



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;

1	2
3	4
5	6

1 - žemės naudojimo būdas (būdas);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %.

Planuojama teritorijos riba
Esamų žemės sklypų ribos
Kirtinių reglamentų riba
Statybos riba
Statybos zona
Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Servituto zona
Gatvių raudonosios linijos
Ivažiavimas - išvažiavimas
Butinių atliekų surinkimo konteinerių aikštelė
Esamas gaisrinis hidrantas
Gaisrinio hidranto 200 m pasiekiamumo spindulys
Planuojama vieta el. transformatorinei pastotei MT (pagal statybos projektą, SLD Nr. LNS-01-160325-00320, 2016-03-25)
El. transformatorinės pastotės MT apsaugos zona
Viešas praėjimas
Pašalinti nesaugotini medžiai
Pašalinti saugotini medžiai

PASTABOS:

- Planuojamoje teritorijoje esančio prekybos paskirties pastato (unikalus Nr. 1097-5014-3014) rekonstrukcijai yra gautas rekonstrukcijos leidimas (Nr. LNS-01-160325-00320, 2016-03-25). Esami inžineriniai tinklai demontuojami arba perkeltami. Sprendiniai detalizuojami TP rengimo metu.
- Kai detalizajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keili žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prorrileinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalizajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero potvarkiu. Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
- Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų sutikimo galima tik STR 2.02.02.2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede, STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 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.
- Detalizajame plane nustatyta linija, kuri griežtai sąlygoja pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose nesipriešinti architektūrinio konkursų sprendinių realizavimui bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomoms pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinis reikalavimus.
- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Planuojamoje teritorijoje numatomi I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
- Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*.
- Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių nuostatas galima pasiekti konteinerių bus ištušinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.
- Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl yra siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga - „Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166.
- Silumos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkiniame ir (ar) kituose veiksniuose, dėl kurių nustatytos teritorijos, vykdytumi, o kai tokio nėra - teritorijų planavimo dokumento organizatoriaus (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinis ar savivaldybės žemės patikėtinis).
- Planuojama teritorija patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės *Vilniaus senamiestis* (unikalus objekto kodas 16073) vizualinės apsaugos zonos teritoriją.
- Planuojamoje teritorijoje augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama prieduose. Techninio projekto metu spėsti medžiai persodinomi, nauji sodinimo ir apželdinimo sprendimus.
- Reikanti techniniai sprendiniai pateikti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*. Prieš pradedant vykdyti darbus, turėtų būti atliktas žemės paviršiaus ir žemės paviršiaus viršūnių nurodymų kiekis.
- Ivažiavimų/išvažiavimų iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Planuojamoje teritorijoje gretimybėse (žemės sklype kad. Nr. 0101/0031:445) yra patvirtinti *Viešosios erdvės, esančios sklype adresu Ukmergės g. 126, sutvarkymo projekto pasiūlymai*. Rengiant TP būtina užtikrinti pėsčiųjų tako jungtį tarp pietinėje pusėje esančios Plieninės gatvės ir rytinėje planuojamos teritorijos pusėje esančių susiformavusių pėsčiųjų ryšių ir suformuotos viešosios erdvės žemės sklype kad. Nr. 0101/0031:445. Brėžinyje pažymėta pėsčiųjų tako jungties (viešo praėjimo) vieta yra rekomenduojama ir gali būti tikslinama TP rengimo metu. Įrengiant pėsčiųjų tako jungtį, negali būti įrengiami užvarai, barjerai, varteliai ar kitos laisvam pėsčiųjų judėjimui trukdantys fizinės kliūtys. Statinių projektavimo ar statybos metu sutartimi su Vilniaus miesto savivaldybe gali būti nustatomas kelio servitutas, skirtas naudoti pėsčiųjų taku.

PAŠALINTŲ NESAUGOTINŲ MEDŽIŲ SARAŠAS

Medžio Nr.	Medžio rūšis	Medžio rūšis	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)
6	Naminė obelis	Malus domestica	14, 24
7	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	27
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	8,8,8,10
9	Uosialapis klevas	Acer negundo	26
10	Gluosnis žilvis	Salix viminalis	30
11	Uosialapis klevas	Acer negundo	74
13	Naminė obelis	Malus domestica	20
14	Mažalapė liepa	Tilia cordata	40
16	Mažalapė liepa	Tilia cordata	29
17	Uosialapis klevas	Acer negundo	33
18	Mažalapė liepa	Tilia cordata	36
19	Uosialapis klevas	Acer negundo	35
22	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	8
23	Blindė	Salix caprea	28
24	Uosialapis klevas	Acer negundo	36
25	Uosialapis klevas	Acer negundo	15
26	Uosialapis klevas	Acer negundo	23
27	Uosialapis klevas	Acer negundo	18,26
28	Naminė obelis	Malus domestica	13
29	Drėbulė	Populus tremula	28

PAŠALINTŲ SAUGOTINŲ MEDŽIŲ SARAŠAS

Medžio Nr.	Medžio rūšis	Medžio rūšis	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)
12	Paprastasis klevas	Acer platanoides	21
15	Paprastasis klevas	Acer platanoides	44
20	Paprastasis klevas	Acer platanoides	20

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje „Užstatymo tipas“ naudojami sutrumpinimai:

- **pr_u** - Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai) - savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų igitiejiems fasadams formuojant gatvės iškiltinges galimas ir pastatų atsisraukimo nuo šonių sklypo ribų variantas;
- **pr_a** - Perimetris reguliarus (nepilnai uždaro kvartalai) - savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų igitiejiems fasadams formuojant gatvės iškiltinges galimas ir pastatų atsisraukimo nuo šonių sklypo ribų variantas.

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje „žemės naudojimo būdas“ naudojami sutrumpinimai:

- **K** - Komercinės paskirties objektų teritorijos (prioritetinės);
- **G2** - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (kitas galimas).

PROJEKTUOJAMŲ SERVIDUTŲ

Sklypo Nr.	Servituto kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	S1	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) - esamas, tikslinamas. Viešpataujantis daiktas - AB "Enerģijos skirstymo operatorius" elektros tinklai.	713
1A	S1	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) - esamas, tikslinamas. Viešpataujantis daiktas - AB "Enerģijos skirstymo operatorius" elektros tinklai.	713
1B	-	-	-

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Teritorijos (jos dalies) sklypo (jo dalies) Nr.	Teritorijos (jos dalies) sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privlaimieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo būdas	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis ar užstatymo lono tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tankis, %	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai, m²	užstatymo mažiausi, didžiausi, m²	priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
1	9411	4404	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	K	24,5	144,50	70	2,1	pr_u, pr_a	4404	5007	10	1-6	<p>Negyvenamieji viešųjų administracinių (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų įstaigų bei savivaldybių biudžetų (išskyrus įstaigų administracines pastatus) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai</p> <p>Trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabraučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatai</p> <p>Silumos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - <i>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</i>; - <i>Sunkstorių dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)</i>; - <i>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)</i>; - <i>Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)</i>. Projektuojamas servitutas S1. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50 %. Pastatų aukštį skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antresolių ir anstatų, skirtų išėjimui ant stogo iš bendrojo naudojimo laiptinių. Pastatų aukštį skaičius negali viršyti 6 aukštų. Pastatų antstatuose gali būti įrengiamos tik pagalbines patalpas, liftų šachtos, laiptinės, kordioriai ir kitos pastato bendrosiomis reikmėms ir stogų terasų įveiklinimui skirtos patalpos. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detalizajame plane nurodyto aukščio metrais ir maksimalios altitudės. Pastatų aukštis metrais ir maksimali altitudė yra nustatyta įvertinant galimus teisės aktuose nustatytus neesminius pastatų projektų sprendinių pakeltimus, statybos darbų paklaidas, galimybę ant pastatų stogų montuoti inžinerinius įrenginius, stogines ir kitas konstrukcijas skirtas stogų terasų įveiklinimui ir pan.</p>
1A	4404	4404	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	K	24,5	144,50	70	1,9	pr_u, pr_a	-	-	10	1-6	<p>Silumos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - <i>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</i>; - <i>Sunkstorių dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)</i>; - <i>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)</i>; - <i>Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)</i>. Projektuojamas servitutas S1. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50 %. Pastatų aukštį skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antresolių ir anstatų, skirtų išėjimui ant stogo iš bendrojo naudojimo laiptinių. Sklypo dalyje Nr. 1A bendras pastatų antžeminės dalies plotas negali viršyti 8100 m². Pastatų aukštį skaičius negali viršyti 6 aukštų. Pastatų antstatuose gali būti įrengiamos tik pagalbines patalpas, liftų šachtos, laiptinės, kordioriai ir kitos pastato bendrosiomis reikmėms ir stogų terasų įveiklinimui skirtos patalpos. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detalizajame plane nurodyto aukščio metrais ir maksimalios altitudės. Pastatų aukštis metrais ir maksimali altitudė yra nustatyta įvertinant galimus teisės aktuose nustatytus neesminius pastatų projektų sprendinių pakeltimus, statybos darbų paklaidas, galimybę ant pastatų stogų montuoti inžinerinius įrenginius, stogines ir kitas konstrukcijas skirtas stogų terasų įveiklinimui ir pan.</p>
1B	5007	5007	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	K	24,5	144,50	70	2,3	pr_u, pr_a	-	-	10	1-6	<p>Negyvenamieji viešųjų administracinių (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų įstaigų bei savivaldybių biudžetų (išskyrus įstaigų administracines pastatus) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai</p> <p>Silumos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - <i>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</i>; - <i>Sunkstorių dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)</i>; - <i>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)</i>; - <i>Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)</i>. Projektuojamas servitutas S1. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50 %. Pastatų aukštį skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antresolių ir anstatų, skirtų išėjimui ant stogo iš bendrojo naudojimo laiptinių. Sklypo dalyje Nr. 1B bendras pastatų antžeminės dalies plotas negali viršyti 11500 m². Pastatų aukštį skaičius negali viršyti 6 aukštų. Pastatų antstatuose gali būti įrengiamos tik pagalbines patalpas, liftų šachtos, laiptinės, kordioriai ir kitos pastato bendrosiomis reikmėms ir stogų terasų įveiklinimui skirtos patalpos. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detalizajame plane nurodyto aukščio metrais ir maksimalios altitudės. Pastatų aukštis metrais ir maksimali altitudė yra nustatyta įvertinant galimus teisės aktuose nustatytus neesminius pastatų projektų sprendinių pakeltimus, statybos darbų paklaidas, galimybę ant pastatų stogų montuoti inžinerinius įrenginius, stogines ir kitas konstrukcijas skirtas stogų terasų įveiklinimui ir pan.</p>

OBJEKTO ŽVĒRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE UKMERGĖS G. 128 (KADASTRO NR. 01010031:368)

BREŽINYS

PAGRINDINIS BRĒŽINYS

M 1:1000

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.

Lapas Lapų

1 1

K-VT-13-23-541