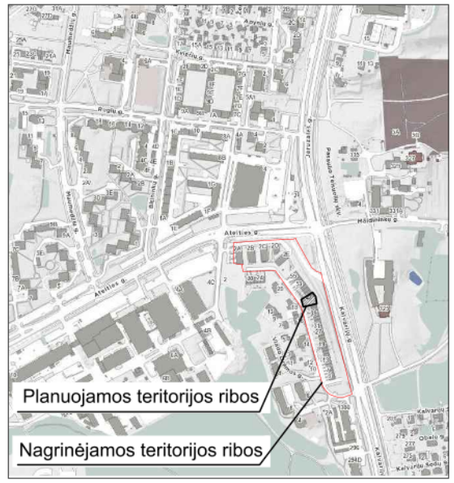
REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	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 būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, kv.m	didžiausi, kv.m				
-	1	636	-	**Kitos paskirties žemė**	**Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**	**iki 12,0**	**iki 180,6**	**34%**	**0,8**	**perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr_u)**	-	-	**25%**	**1 - 3**	**Gyvenamosios** paskirties sublokuoti vienbučiai (vieno buto) pastatai	Sklypas Nr. 1 formuojamas sujungus esamą žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0017:171 (Nr. 1.1) su . suformuotu įsiterpusios žemės sklypu Nr. 1.2. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius vienuoliktasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%, kurį viršijus taikomos kompensacinės priemonės teisės aktų nustatyta tvarka.
	1.1	359	-	**Kitos paskirties žemė**	**Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**											Esamas žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0017:171 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius vienuoliktasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
	1.2	277	-	**Kitos paskirties žemė**	**Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**											Formuojamas įsiterpęs žemės sklypas Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
	S1	72														Kelio servitutas S1 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 202). Viešpataujantis daiktas - P. Smuglevičiaus, Kalvarijų gatvės.

SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano galiojimo ribos (sutampa su planuojamo žemės sklypo ribomis)
- Esamos sklypų ribos
- Naikinamos sklypo ribos
- Planuojamos sklypo ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Rekomenduojamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos (ir požeminio užstatymo) ribos
- SZ.1 — Statybos zonos numeris
- Skirtingų statybos zonų reglamentų riba
- Statybos zona
- 1 / 636 — Sklypo numeris / Sklypo plotas, kv.m
- Planuojama įvažiavimo-išvažiavimo vieta
- Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribos
- 1 — Esamo medžio Nr. plane ir inventorizacijos lentelėje
- Esamo medžio saugomo šaknų ploto ribos
- Geros būklės medžio laja
- Patenkinamos (vidutinės) būklės medžio laja

PASTABOS, TEKSTINIAI REGLAMENTAI:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis 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. Numačius sublokuotą užstatymą su kaimyniniu sklypu (P. Smuglevičiaus g. 41A), privaloma gauti kaimyninio sklypo valdytojų ir naudotojų sutikimą raštu dėl norminio atstumo iki sklypo ribos neišlaikymo;
2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus 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;
5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
6. Įvažiavimų / išvažiavimų į / iš D kategorijos gatvės gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
7. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;
8. Viso planuojamo žemės sklypo ribose, įskaitant ir tose sklypo dalyse, kurioms nenustatoma statybos zona, galima inžinerinių statinių neturinčių stogo (susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių statinių) statyba.
9. Statyba statybos zonoje SZ.2, galima tuo atveju, jei nebus pažeistos VMS tarybos 2023-06-28 sprendimu Nr. 1-27 priskirtų saugotiniems, medžių šaknys ir lajos, vėlesnėse projektavimo stadijose pagal atlikus tyrimus, nustatančius tikrą esamo medžio šaknų ploto vietą ir dydį.
10. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
11. Brėžinys parengtas ant 2024-02 parengtos ir suderintos toponuotraukos TIIIS1-20240126-004893.

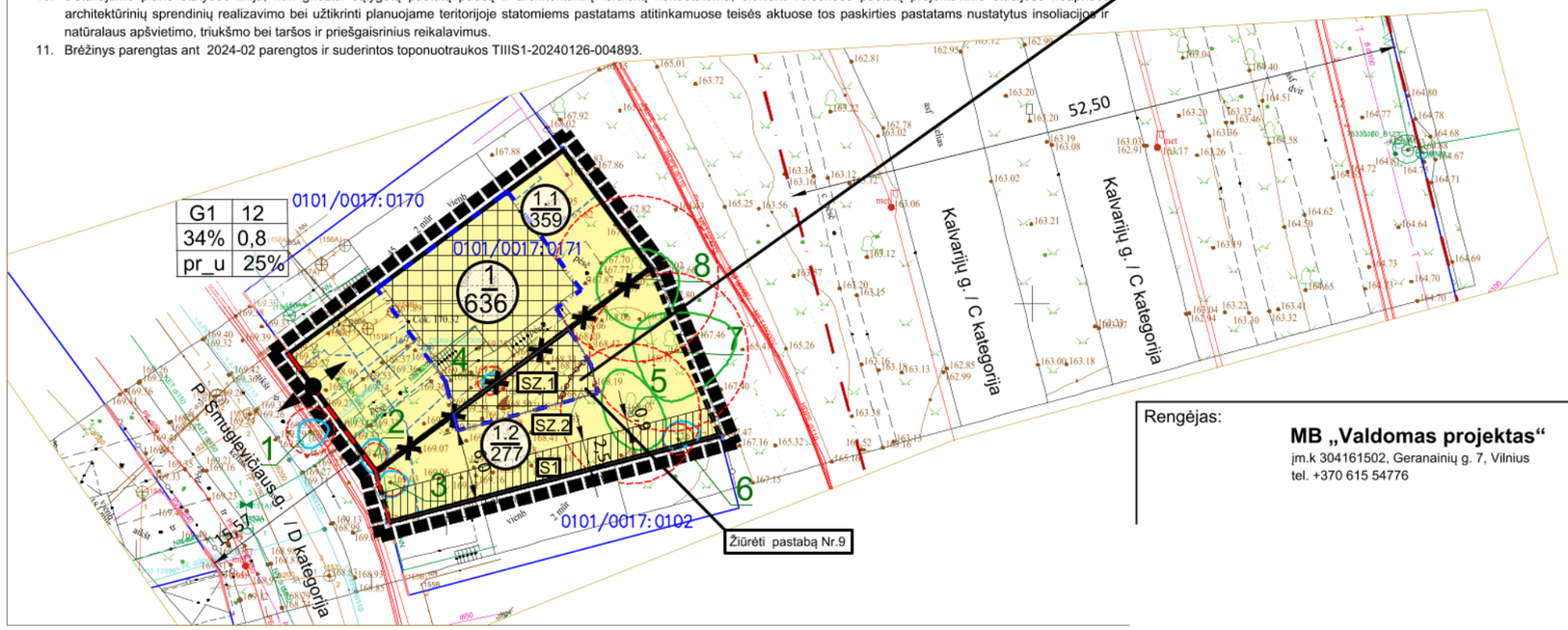
ESAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Skersmuo 1,3 m aukštyje	Medžio būklės indeksas	Saugojamumas
1	Šermukšnis (Sorbus aria)	17 cm	2	N
2	Kriaušė (Pyrus)	9 cm	2	N
3	Kriaušė (Pyrus)	10 cm	2	N
4	Trešnė (Prunus avium)	9,10 cm	2	N
5	Mažalapė liepa (Tilia cordata)	50 cm	1	S
6	Obelis (Malus)	11 cm	2	N
7	Mažalapė liepa (Tilia cordata)	56 cm	1	S
8	Mažalapė liepa (Tilia cordata)	58 cm	1	S

Pastaba: Detalus medžių vertinimas atliktas 2024 m. Medžių inventorizacija, įvertinimas ir siūlomos tvarkymo priemonės pateikiami projekto prieduose.

Medžių būklės indeksas: 1- geros būklės, 2- patenkinamos (vidutinės) būklės. Saugojamumas: S - saugotinas, N - nesaugotinas.

Statybos projekto rengimo etape projektuojant užstatymą statybos zonoje SZ.2, sutampančioje su skaičiuojamaja Medžio Nr.5 šaknų ploto riba, privaloma nustatyti tikrąją šaknų ploto vietą ir pastatą projektuoti iki tikrosios šaknų ploto ribos, išsaugant nepažeistas medžio Nr. 5 šaknis.



1	2
3	4
5	6

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

1 - Žemės sklypo naudojimo būdas;
2 - leidžiamasis pastatų aukštingumas (metrais);
3 - leidžiamasis užstatymo tankumas;
4 - leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas;
5 - teritorijos užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (procentais nuo sklypo ploto)

Žemės naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Rengėjas:

MB „Valdomas projektas“
jm.k 304161502, Geranainių g. 7, Vilnius
tel. +370 615 54776

Objektas:
VMĮ "VENTA" GYVENAMOJO KVARTALO DETALIOJO PLANO PAPILDYMO SKLYPŲ ATEITIES IR KALVARIJŲ GATVIŲ SANKIRTOJE NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE P. SMUGLEVIČIAUS G.43 (KADASTRO NR. 0101/0017:171) IR GRETIMOJE TERITORIJOJE INICIJAVIMO SUTERTIES PAGRINDU

Brėžinys: A3	Pagrindinis brėžinys. M1:500		Laida 0
Projekto Nr:	TPDRIS NR. K-VT-13-23-976	Lapas 1	Lapų 1