

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ PAGAL PRIORITETINĮ NAUDOJIMO BŪDĄ

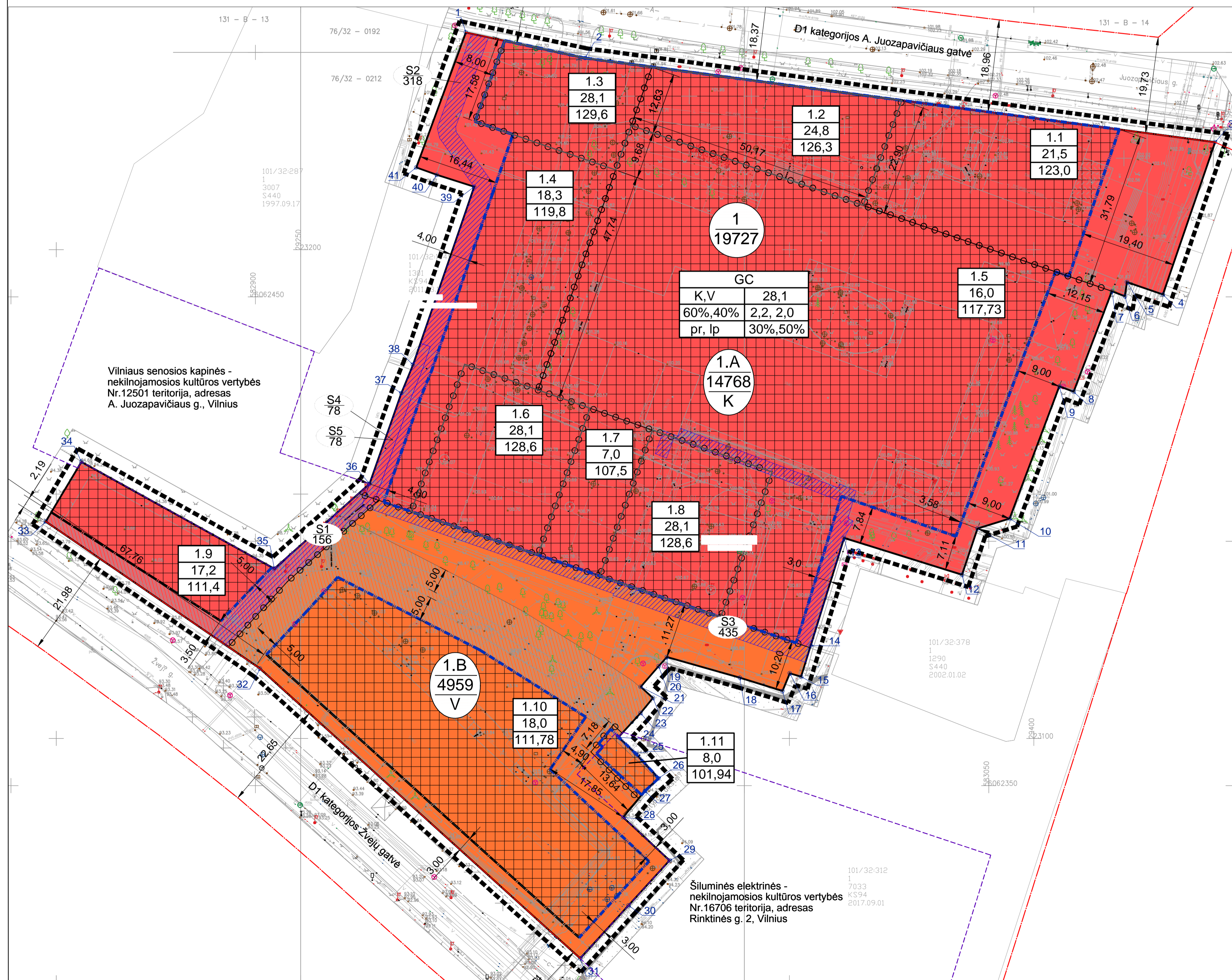
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi reglamentai							
					Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausiai, kv.m	Prieklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai			
1	19727	GC - mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties objektų teritorijos, V - visuomeninės paskirties teritorijos.	28,1	129,6	55%	2,15	pr - perimetrinis; lp - laisvo planavimo	-	35%	1-8*	Negyvenamieji pastatai: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, viešbučių paskirties pastatai. Negyvenamieji pastatai: mokslo paskirties pastatai (bendrojo lavinimo mokyklos).	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, dešimtas skirsnis); 3. Vandens, tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 4. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 5. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); 6. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); 7. Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu. Vadovaujantis Prieklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, žemės sklypu, esančiam kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietoje, Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių ir neprieštaruja paveldoapsaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu suvestinomis (Aprašo p.5) bei žemės sklype plotų norma gali būti kompensuojama Aprašo priede nustatyta leistina datimi ir būdais (Aprašo p.9). * Iki 20% pastatams užstatyti ir planuojamo užstatymo ploto gali būti 7, 8 aukštai. Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstamus 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	V - visuomeninės paskirties teritorijos		V - visuomeninės paskirties teritorijos	18,0	111,78	40%	2,0			50%	1-5	Negyvenamieji pastatai: mokslo paskirties pastatai (bendrojo lavinimo mokyklos);			
	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 tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)				
S4	78											Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)				
S5	78											Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)				

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

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamos teritorijos vieta



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 „Statybų leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdomas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybų leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais.
2. Atsiviegiant į besiribojančios nekilnojamosios kultūros vertybės (objekto Nr. 12501) vertingąją sąvabę - reljefą (Neries antrosios terasos pakraštys ir šlaitas į pirmąją terasą), reljefo šlaitinės dalies ribose plėtoti ir vykdyti „žaląją 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, atsiviegiant į aplinkoje vyraujančių medžių įvairovę. Rekomenduojama sklypą intensyviai apželdinti visžalių ir lapuočių krūmų masyvais, sukurti želdynų kompozicijas, kurios būtų dekoratyvios visus metus.
6. Naujos eisimo jungtys su ribojančiomis gatvėmis neprojektuojamos. Susiųskimo 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. Eisimo saugumo ir reguliavimo priemonių poreikis ir sprendiniai nustatomi ir rengiami techninio projekto rengimo stadijoje. Įvažių 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 iškelimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų sprendžiamas statinių statybos metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms.
10. Detaliojo plano koregavimo projektu nekeičiami 2017 m. patvirtinto detaliojo plano susisiekimo, inžinerinio aptūrinimo, apželdinimo sprendiniai, jie pateikiami detaliojo plano koregavimo grafines dalies prieduose.
11. Žemės judinimo darbų vietoje 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 sąrašą reikalavimus, teisės aktų nustatyta tvarka tai veiktai atlikti PAV procedūras.
13. Brėžinys parengtas ant UAB „Geolimbos“ 2022 m. balandžio mėn. parengtos ir suderintos toponotruokos, Nr. THIS1-20220414-027018.

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
- 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 | 1 - Konkretnus teritorijos naudojimo tipas; |
| 2 | 2 - Žemės sklypo naudojimo būdas; |
| 3 | 3 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais); |
| 4 | 4 - maksimalus užstatymo tankumas (procentais); |
| 5 | 5 - maksimalus užstatymo intensyvumas (indeksas); |
| 6 | 6 - teritorijos užstatymo tipas; |
| 7 | 7 - priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto). |
- Prioritetinis žemės naudojimo būdas:
- Komercinės paskirties objektų teritorija
 - Visuomeninės paskirties teritorijos
- Reglamentinių zonų sutartinis žymėjimas:
- Skirtingų reglamentų riba
 - 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)

Rengėjas:	UAB "Miesto vizija" I. 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.	2022.11
Stadija	DP	Iniciatorius:	UAB
DP		Kompleksas:	K-VT-13-22-635
		Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai pagal prioritetinį naudojimo būdą nustatomą detaliojo plano keitimo tvirtinimo metu M 1:1000	Laida
			0
			Lapas
			1
			Lapų
			1