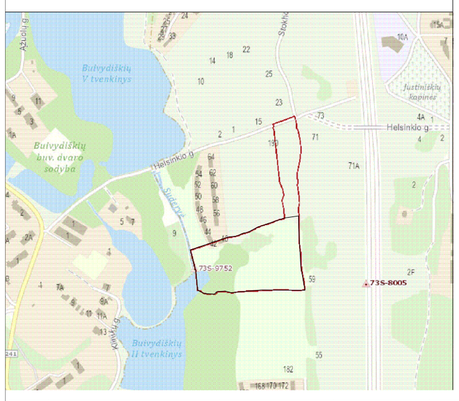
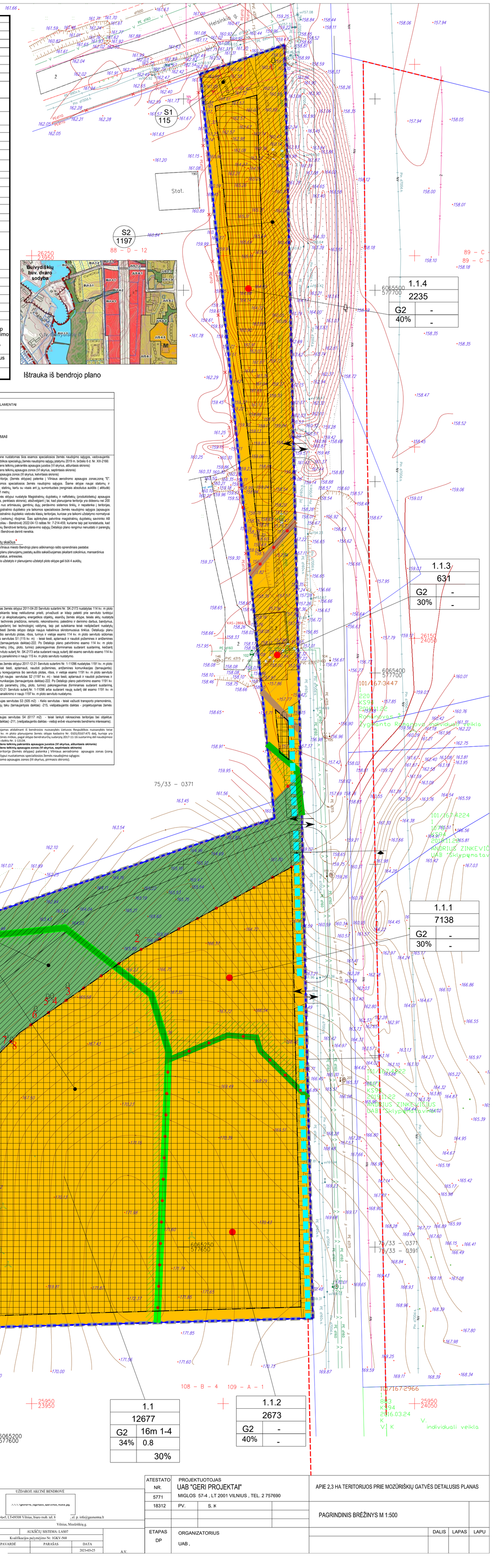
Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



Situacijos schema

Nr.	Medžių rūšys, diametras (cm)	X	Y	Pastaba
1	Beržas 20	6065558.99	577673.37	Saugotinas
2	Gluosnis 15	6065331.11	577638.04	Saugotinas
3	Beržas 10	6065317.31	577619.71	Saugotinas
4	Blinde 12	6065314.61	577615.62	Saugotinas
5	Beržas 11	6065314.38	577614.52	Saugotinas
6	Blinde 12	6065311.21	577611.38	Saugotinas
7	Beržas 11	6065304.12	577603.72	Saugotinas
8	Beržas 14	6065303.16	577605.10	Techninio projekto stadijoje gali būti kertami
9	Klevas 48	6065279.73	577581.37	Saugotinas
10	Klevas 55	6065276.52	577581.04	Saugotinas
11	Klevas 70	6065273.63	577577.64	Saugotinas
12	Beržas 30	6065253.59	577562.36	Saugotinas
13	Drebule 29	6065242.10	577558.35	Saugotinas
14	Drebule 25	6065241.04	577559.20	Saugotinas
15	Drebule 33	6065239.45	577559.29	Techninio projekto stadijoje gali būti kertami
16	Drebule 15	6065233.25	577555.10	Techninio projekto stadijoje gali būti kertami

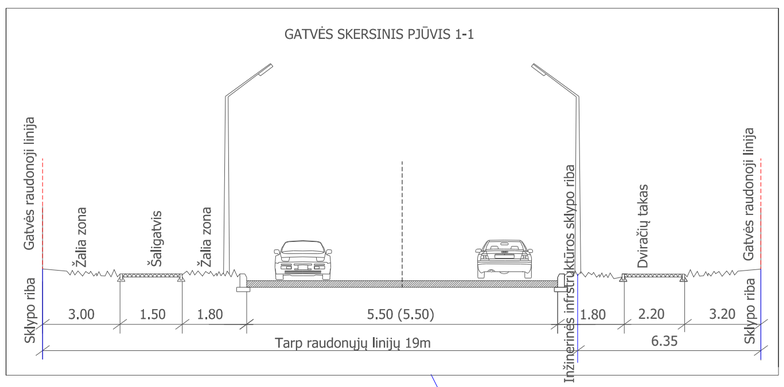
RIBOS	
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Eamų sklypų ribos
	Skirtingų reglamentų riba
	Statybos riba
	Gatvės raudonoji linija
	Planuojamos gatvės raudonoji linija
G2	Gyvenamoji daugiabučių teritorija
B	Bendro naudojimo teritorija
M2	Rekreacinių miškų sklypai
	Naujos sklypo ribos
	Servitutas
	Vietiniai migracijos koridoriai (sausalėniai)
	Įvažiavimo - išvažiavimo kryptis
	Statybos zona
	Gamtinio karkaso riba (žyminti vietinius vidinio stabilizavimo arialus)
	Gamtinio karkaso riba (žyminti rajoninį migracijos koridorių)
	Priklausomieji želdynai (gausūs viršaliai medžiai)
	Triukšmą slopinanti sienelė
1 / 2714	1 -Sklypo numeris 2114 -Sklypo plotas (kv.m.)
S	S Sklypo numeris
1 2	1.Žemės naudojimo būdas
3 4	2. Lesitinas pastatų aukštis m. (aukštų skaičius)
5 6	3. Leistinas užstatymo tankis
a b	4. Leistinas užstatymo intensyvumas
	5. Užstatymo tipas
	6. Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalis (%)
	a- Privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos. Sklypo ribose numatomas požeminis ir antžeminis parkavimas.
	b- rengiant techninį projektą numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.
	Paviršinių vandens telkinių juosta- miesto teritorijoje sutampanti su paviršinių vandens telkinių zona



Ištrauka iš bendrojo plano

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

TERITORIJOS KADASTRO NR. Sklypo kadastro nr.)	SKLYPAS (jo dalies) NR.	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ ZONOS NR.	SKLYPO (jo dalies) PLOTAS m^2	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS M.	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: ALTITUDĖ M.	UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI: MAŽIAUSIAS m^2	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI: DIDŽIAUSIAS m^2	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALIS%	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS*	STATINIŲ PASKIRTIS	KITI REIKALAVIMAI
Sklypas susideda: **KADASTRO NR. 0101/0167:475** 23400m^2	1	1.1 / 1.1.1	19300 m^2 / 12677 m^2 / 7138m^2	kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2	16m.	187,00	22 %	34 % / 30%	0.52	0.8	Perimetrinis užstatymas pr laisvo planavimo (Ip)	-	-	40%	1- 4*	Daugiabučiai gyvenamieji namai ir jų priklausiniai	Detaliajame plane nustatomas šios esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166: Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, ašturtasis skirsnis) Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Planuojama teritorija: (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas;zoną "E". sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Šiame sklype naujai statomų ir rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absolutus aukštis (altitude) neturi viršyti 281 metrų Naikinama žemės sklypui nustatyta Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zona (III skyrius, penktasis skirsnis), atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija yra didesniu nei 200 metrų atstumu nuo artimiausių gamtinių dujų perdavimo sistemos tinklų, ir nepatenka į teritorijas, kuriose dėl magistralinio dujotiekio yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apsaugos zonas) bei magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijas, kuriose yra taikomi užstatymo normatyvai bei kiti veiklos (veikamų) rbojimai. Šias aplinkybes patvirtina magistralinių dujotiekių savininko AB „Amber Grid" (toliau - Bendrovė) 2022-04-13 raštas Nr. 7-214-459, kuriame taip pat konstatuota, kad dėl šių aplinkybių Bendrovė teritorijų planavimo sąlygų Detaliojo plano rengimui nenustato ir parengtų sprendinių teikti Bendrovei derinti nereikia. <u>Pastatų aukštų skaičius*</u> Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais pastaba: Šiuo detaliuoju planu planuojamų pastatų aukštis sakaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles. Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto sklype gali būti 4 aukštų.
		1.2	6623 m^2		Bendro naudojimo B	-	-	-	-	-	-	-	-	60%	-	
	S1		115 m^2													S1 koreguojamas žemės sklypui 2011-04-20 Servituto sutartimi Nr. SK-2173 nustatytas 114 kv. m ploto servitutas, suteikiantis teisę nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie servituto turėtojui priklausančių ar jo eksploatuojamų, energetikos objektų, esančių žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo ir derinimo darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą, taip pat suteikiama teisė neišpleičiant nustatytų servituto ribų tiesti žemės sklypo dalyje naujus kabelinius skirstomuosius tinklus. Detaliuoju planu koreguojamos šio servituto plotas, ribos, turinys ir vietoje esamo 114 kv. m ploto servituto siūlomas nustatyti naujas servitutas S1 (115 kv. m) - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tamaujantysis daiktas)-222. Po Detaliojo plano patvirtinimo esamo 114 kv. m ploto servituto parametrų (ribų, ploto, turinio) pakoregavimas įforminamas sudarant susitarimą, keičiantį 2011-04-20 Servituto sutartį Nr. SK-2173 arba sudarant naują sutartį dėl esamo servituto esamo 114 kv. m ploto servituto panaikinimo ir naujo 115 kv. m ploto servituto nustatymo.
	S2		1197 m^2													S2 koreguojamas žemės sklypui 2017-12-21 Servituto sutartimi Nr. 1-11096 nustatytas 1191 kv. m ploto servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis). Detaliuoju planu koreguojamos šio servituto plotas, ribos, ir vietoje esamo 1191 kv. m ploto servituto siūlomas nustatyti naujas servitutas S2 (1197 kv. m) - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tamaujantysis daiktas)-222. Po Detaliojo plano patvirtinimo esamo 1191 kv. m ploto servituto parametrų (ribų, ploto, turinio) pakoregavimas įforminamas sudarant susitarimą, keičiantį 2017-12-21 Servituto sutartį Nr. 1-11096 arba sudarant naują sutartį dėl esamo 1191 kv. m ploto servituto panaikinimo ir naujo 1197 kv. m ploto servituto nustatymo.
	S3		505 m^2													Planuojamas naujas servitutas S3 (505 m2) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamaujantysis daiktas) -215, viešpataujantis daiktas - projektuojamas žemės sklypas Nr. 2.
	S4		6117 m^2													Planuojamas naujas servitutas S4 (6117 m2) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tamaujantysis daiktas) -211, (viešpataujantis daiktas - viešoji erdvė visuomenės bendriems interesams).
	2		4100 m^2	Miško ūkio paskirties žemė (m)	Rekreacinių miškų sklypai M2	-	-	-	-	-	-	-	-	70%	-	Sklypas formuojamas atidalinant iš bendrosios nuosavybės Lietuvos Respublikos nuosavybės teise valdomą 4100 kv. m ploto planuojamo žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0167:475 dalį, kurioje yra valstybinės reikšmės miškas, pagal sklypo bendraturčių sudarytą 2017-11-16 susitarimą dėl naudojimosi nekilnojamuoju daiktu Nr. 1-13134. **Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, ašturtasis skirsnis)** **Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)** Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: (a) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).



Pastabos:

1. Nuo gretimų sklypų iki projektuojamų sklype pastatų ar turinčių stogo konstrukciją inžinerinių statinių išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šių atstumų galima nesilaikyti gavus besiribojančių sklypų savininkų sutikimą. Rekonstruojant ar remontuojant pastatus nepriklausomai ar šie išlaiko norminį atstumą iki sklypo ribos ir aukščio santykį, gali būti išlaikomas esamas pastatų aukštis
2. Sklypo ribose vadovaujantis galiojančiais STR turi būti užtikrinamas minimalus norminis parkavimo vietų skaičius.
3. Techninio projekto stadijoje žinant tikslias pastatų koordinates bus išimtos sąlygos inžinerinių tinklų iškėlimui ar perklojimui. Naujai projektuojamiems tinklams bus nustatytos apsaugos zonos. Tikslūs inžinerinių tinklų prisijungimo sprendiniai bus atlikti žinant tikslią pastatų dislokaciją ir tikslų abonentų skaičių, bei elektros energijos poreikį vandens tiekimo ir kitus poreikius
4. *Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, patvirtinto 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 (toliau – BP), aiškinamojo rašto įvade nurodytos šios sąvokos: Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – reglamentas, nurodantis didžiausią leistiną pastatų aukštų skaičių. Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles. Užstatymo aukštis (vyraujantis) – teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis. Vilniaus miesto bendrajame plane nurodo aukštų skaičių arba pastatų aukštį metrais kvartale, kurį iki didžiausio leistino pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (šis reikalavimas netaikomas BP sprendiniuose p. 55 numatytose zonose aukštybinių pastatų lokalizacijai nagrinėjamai teritorijai netaikoma).*

   Šiuo detaliuoju planu planuojamų pastatų aukštis sakaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

   Vyraujantį pastatų aukštį galima viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale.

   Detaliojo plano sprendiniuose 4 aukštų pastatai tai yra didensi nei 3 aukštų (viršijantys vyraujantį pastatų aukštį) numatomi ne daugiau nei 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti šiuo detaliuoju planu planuojamos teritorijos ploto.
5. *planuojami įvažiavimai/išvažiavimai atskiriami infrastruktūrinėmis eismo saugumo priemonėmis.*

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ			
Konstitucijos pr. 4a-5, LT-09308 Vilnius, biuro mob. tel. 8 , el. p. info@geonorma.lt			
OBJEKTAS	294921	Vilnius, Mozūriškių g.	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-568		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	P		2021-03-25

A.V.

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2021-06-02	13:21:4921

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS		
5771	UAB "GERI PROJEKTAI"		
18312	MIGLOS 57-4 , LT 2001 VILNIUS , TEL. 2 757690		
	PV.	S. K	
ETAPAS	ORGANIZATORIUS		
DP	UAB ,		

APIE 2,3 HA TERITORIJOS PRIE MOŽŪRIŠKIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500

DALIS	LAPAS	LAPU