

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS****ĮSAKYMAS
DĖL PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
KOREGAVIMO SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 134 (KADASTRO NR. 0101/0015:320)
INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO**

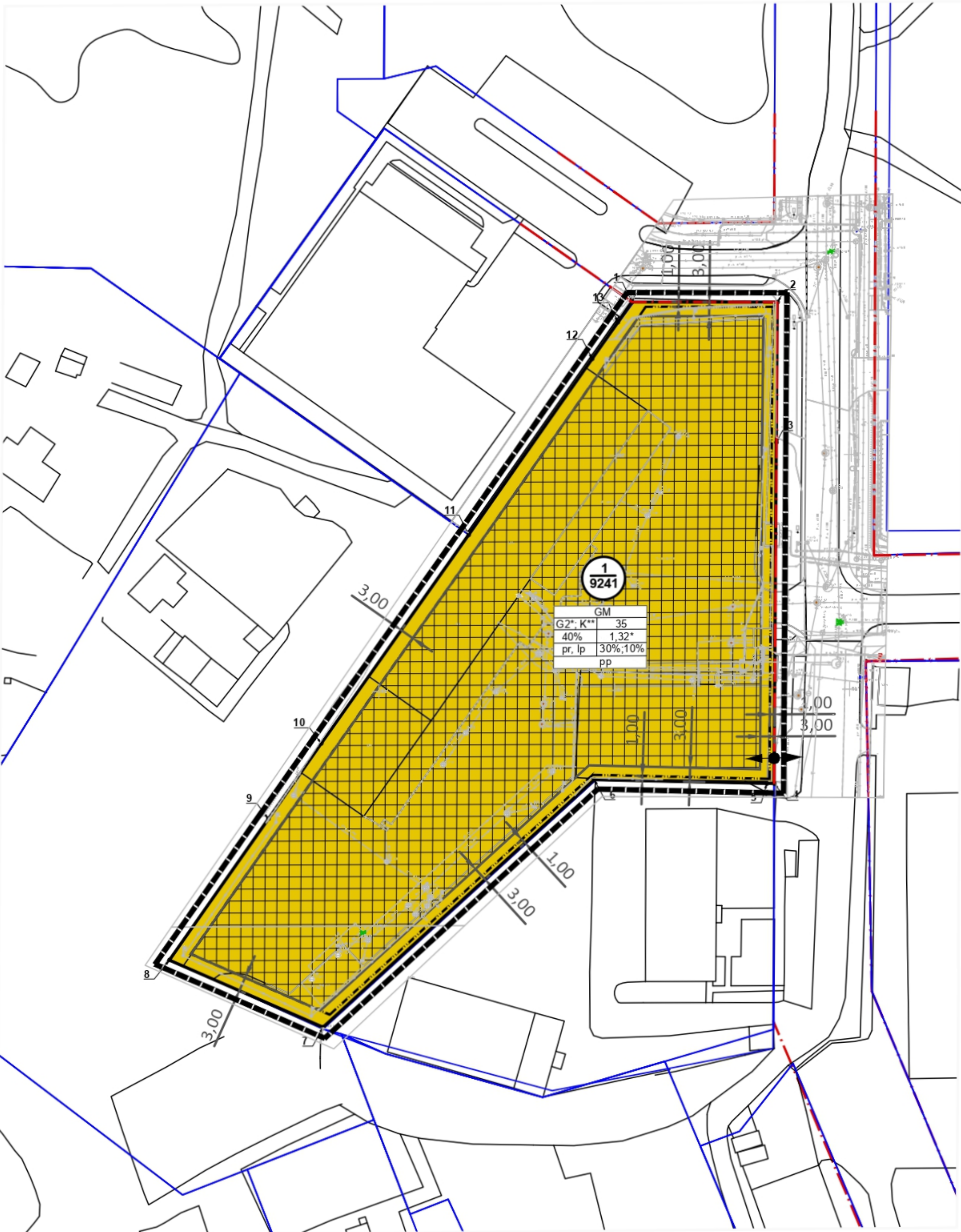
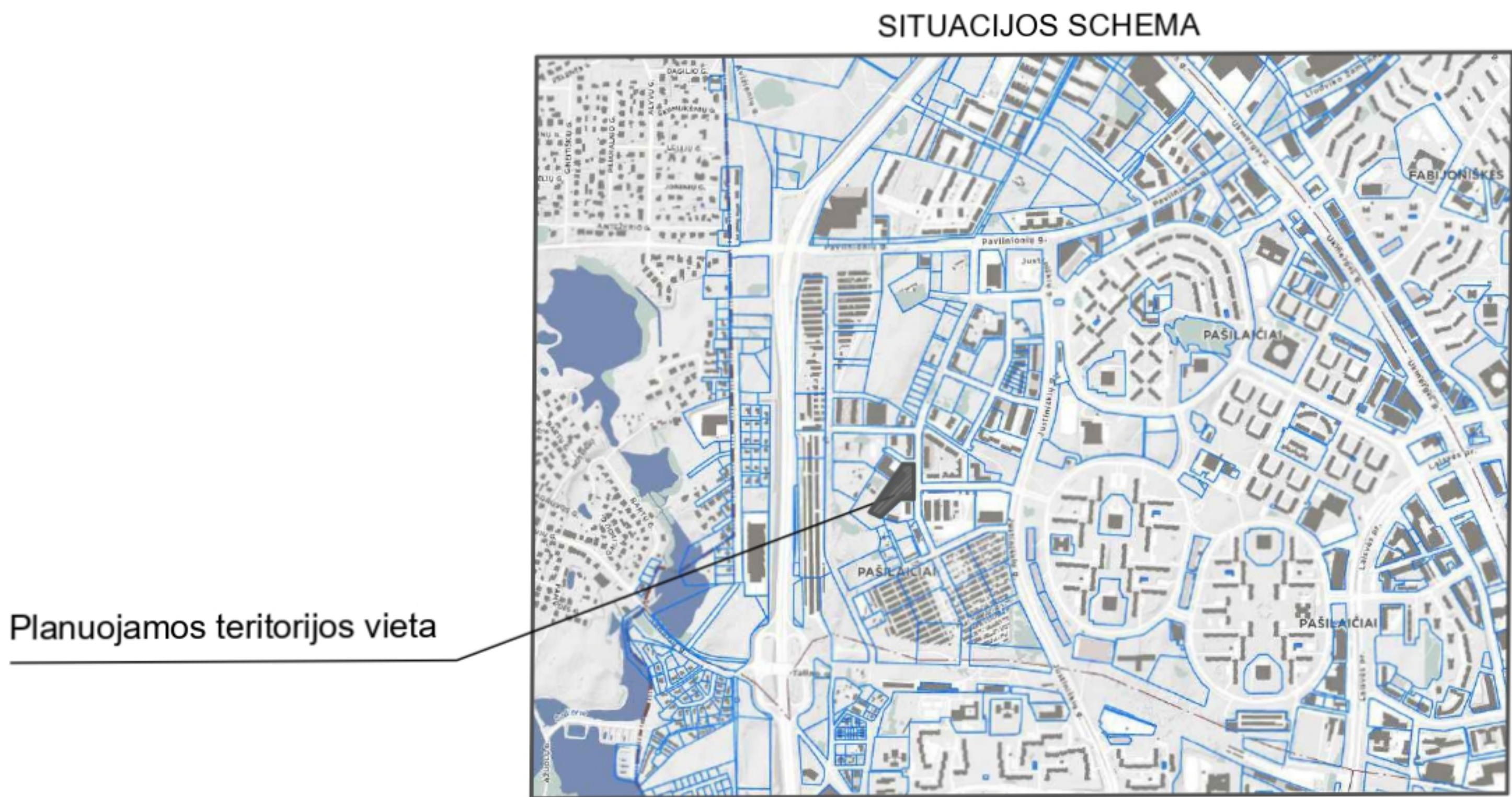
2023 m. rugpjūčio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. rugpjūčio 7 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG289466:

1. T v i r t i n u Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano (TPD Nr. T00055382), patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“, sprendinių koregavimą sklype Justiniškių g. 134 (kadastro Nr. 0101/0015:320), kurio tikslai – sklype Justiniškių g. 134 (kadastro Nr. 0101/0015:320) nustatyti teritorijos naudojimo tipą, pakeisti komercinės paskirties objektų teritorijų ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdus į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų (prioritetinis) ir komercinės paskirties objektų teritorijų (kitas galimas) žemės naudojimo būdus, nustatyti kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-736). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

vykdanti Administracijos direktoriaus funkcijas



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

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ PAGAL PRIORITETINĮ NAUDOJIMO BŪDĄ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštį skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitute, m				mažiausi, kv.m	didžiausi, kv.m				
-	1	9241	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 35,0	iki 206,5	40%	1,32*	pr. lp	-	-	30%	1 - 5 (1 - 9**)	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (tijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis; Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Požeminis automobilių parkavimas. * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtį, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatais užstatyti ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 9 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ PAGAL KITĄ GALIMĄ NAUDOJIMO BŪDĄ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	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	altitute, m				mažiausi, kv. m	didžiausi, kv. m				
-	1	9241	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 35,0	iki 206,5	40%	1,32*	pr. lp	-	-	10%	1 - 5 (1 - 9**)	Neyvenamieji pastatai: viešbučių paskirties pastatai, administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Požeminis automobilių parkavimas. * Taikomas BP tekstinio reglamento p.03: rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtį, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). ** Iki 20% pastatais užstatyti ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 9 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles. Sąlyginis didžiausias nelaidečių dangų kiekis sklype - 40%.

PASTABOS:

- Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193, 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;
- Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
- Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gaivės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
- Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškelimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas 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;
- Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitūtų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
- Igyvendinant detaliojo plano sprendinius, statinių statyba modulinės transformatorinės ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose galima tik Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str. nustatyta tvarka gavus modulinės transformatorinės ir inžinerinių tinklų savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) tokių statinių statybai.
- Detaliajame plane nenustatoma statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo.
- Brėžinys parengtas ant 2022-07 parengtos ir suderintos toponotraukos, Nr. TIIS1-20220726-054513 ir TIIS2-20220714-034476 .

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 4 | 5 | 6 |
| 7 | 8 | |
- 1 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GM - mišri gyvenamoji teritorija;
 - 2 - žemės sklypo naudojimo būdas:
 - * - prioritetinis žemės naudojimo būdas,
 - ** - kitas galimas žemės naudojimo būdas;
 - 3 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
 - 4 - leidžiamasis užstatymo tankis;
 - 5 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas;
 - 6 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetris, lp - Laisvo planavimo;
 - 7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto);
 - 8 - automobilių parkavimo būdas: pp - požeminis parkavimas

Teritorijos naudojimo tipas:
Mišri gyvenamoji teritorija

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos
- Statybos zona
- Sklypo numeris
- Sklypo plotas, kv.m
- Ivažių išvažiavimų vietos

Rengėjas: UAB „Miesto vizija“ jū.k 303081028, Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 650 55031					Objektas: PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 134 (KADASTRO NR. 0101/0015:320) INICIJAVIMO PAGRINDU				
A1053	PV	R.Druskienė		2023-06	Brėžinys: Pagrindinis brėžinys M1:1000			Laida	0
Stadija	Iniciatorius: UAB "Project RE A"				Projekto Nr: TPDRIS NR. K-VT-13-22-736			Lapas	Lapų
DP								1	1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 134 (KADASTRO NR. 0101/0015:320) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-10 Nr. 30-1841/23
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lina Koriznienė, Žmoniškųjų išteklių valdymo skyriaus vedėja, vykdanči Administracijos direktoriaus funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	LINA KORIZNIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-09 16:42:52 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2023-08-09 16:42:53 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-12 09:38:01 – 2026-05-11 09:38:01
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-10 12:41:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-08-10 12:41:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“