

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Esamos įregistruotos sklypo Geryčių g. 40, Vilnius, ribos
- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su planuojamo sklypo riba ir DP koregavimo riba)
- Statybos riba
- Įvažiavimo ir išvažiavimo į sklypą vieta (planuojama naujai)
- Naikinama įvažiavimo vieta (suplanuota ankstesniame DP)
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Statybos zona (vienbučiai/dvibučiai gyv. namai)
- Statybos riba (statomi pasta tai, statybos leidimas LSNS-01-230718-00631)
- Statybos zona (statomi pasta tai, statybos leidimas LSNS-01-230718-00631)
- Gatvės ašis
- Gatvės raudonosios linijos
- Gretimų įregistruotų sklypų ribos
- AV1 Anksčiau suproj.vandentiekio įvadai
- AF1 Anksčiau suproj.buitinių nuotekų išvadai
- AL1 Anksčiau suproj.lietaus nuotekų tinklai
- E1 Proj. 0,4 kV elektros kabelis
- E2 Proj. apšvietimo 0,4 kV elektros kabelis
- D2 Persp. dujotiekio įvadas
- Persp. dujų reguliavimo spintos vieta
- R0 Persp. ryšių tinklo trasa
- Priklausomųjų želdynų plotai
- Kietos dangos (numatytos TDP)
- Automobilių stovėjimo vietos (atitinka TDP sprendinius)
- Geriamo vandens gręžinys su 5,00m SAZ (suprojektuotas TDP)
- Buitinių nuotekų valymo įrenginiai su 8,00m apsaugos zona (suprojektuoti TDP)
- Paviršinių nuotekų surinkimo talpos (suprojektuotos TDP)

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

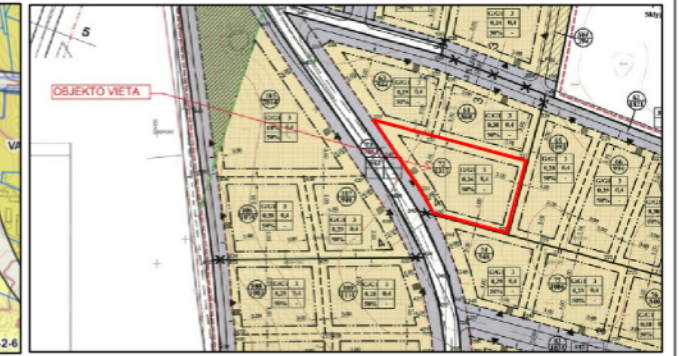
M	M - sklypo numeris
N	N - sklypo plotas
T	T - teritorijos naudojimo tipas
1 2	1 - sklypo naudojimo būdas;
3 4	2 - leidžiamasis pastatų aukštis m;
5 6	3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;
	4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
	5 - užstatymo tipas
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %
	su - sodybinis užstatymas



IŠTRAUKA IŠ GEOPORTAL ŽEMĖLAPIO SU PLANUOJAMU SKLYPU



IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SU PLANUOJAMU SKLYPU



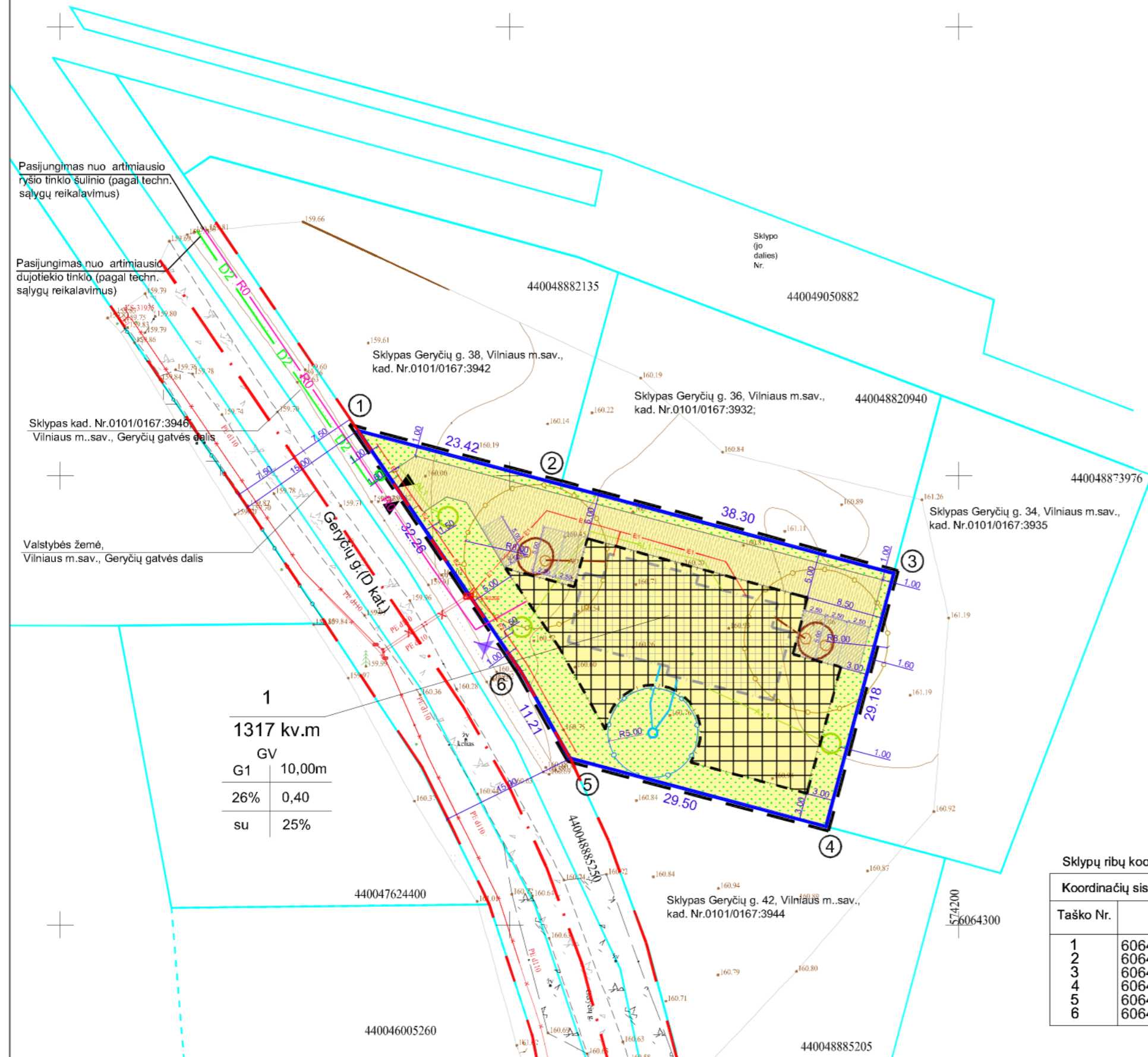
IŠTRAUKA IŠ TERITORIJŲ TIES PADEKANIŠKIŲ, ČEKONIŠKIŲ IR GERYČIŲ GATVĖMIŠ, VILNIAUS M. SAV. DETALIOJO PLANO SU PLANUOJAMU SKLYPU

Reglamentų aprašomoji lentelė

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas								Papildomi reikalavimai								
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis	Leidžiamasis užstatymo tankis %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūno tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %	Statinų paskirtys	Automobilių stovėjimo reglamentas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Kiti reglamentai				
	1	1317	GV	KT	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Nuo žemės paviršiaus m	10,00	171,00	26	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	mažiausiai m²	didesniai m²	25	3	Gyvenamosios paskirties (vieno/dviejų butų) pastatai; pagalbinių ūkio paskirties pastatai	Antžeminis	Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis sk.);	Sąlyginis leistinas nelaidžių dangų procentas iki 40%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus šį procentą, taikyti kompensacines priemones (žūr. aiškinamąjį raštą). Maksimalus būstų skaičius sklype - 2.

PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:

- Planuojamos teritorijos duomenys: Žemės sklypas Geryčių g.40, Vilniaus m. sav. (kad.Nr.0101/0167:3943); sklypo plotas 0,1317 ha; esama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita, esamas naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Sklype statomas dvibutis gyvenamasis namas su buitinių nuotekų valymo įrenginiais ir geriamo vandens gręžiniu (2023-07-18 d. statybos leidimas Nr. LSNS-01-230718-00631); Sklypo savininkai R.K., A. T., B. T.;
- Teritorijų planavimo dokumento tikslai ir uždaviniai - koreguoti teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis, Vilniaus m. sav. detalų planą, patvirtintą 2017-01-11 d. Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-733, žemės sklype Geryčių g.40, Vilnius (patvirtinto DP eksplikacijoje planuojamo žemės sklypo Nr.72), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal priedamą miesto plano ištrauką). Nustatyti patvirtintu detalioju planu nenustatytus teritorijos naudojimo reglamentus. Papildomi planavimo uždaviniai: suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.
- Detaliojo plano sprendiniai atitinka Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338, 2021-06-08) sprendinius.
- Koreguojant detalų planą žemės sklypui Geryčių g.40, Vilniaus m. sav. (kad.Nr.0101/0167:3943), nustatomas teritorijos naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GV), paliekama esama pagrindinė naudojimo paskirtis - kita ir naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentai sekančiais:
 - numatomas užstatymas vienbučiais/dvibučiais gyvenamaisiais namais (sklype pagal 2023-07-18 d. statybos leidimą Nr. LSNS-01-230718-00631 statomas vienas dvibutis gyvenamasis namas);
 - leidžiamasis pastatų aukštis - 10,00 m iki aukščiausio taško (altitudė 171,00m), aukštingumas - iki trijų aukštų (pagal patvirtinto DP sprendinius);
 - tikslinama statybos zonos riba, numatomos zonos inžinerinės infrastruktūros įrengimui.
- Sklypo duomenis žiūrėti detaliojo plano reglamentų aprašomojoje lentelėje. Linijų ilgiai ir sklypų taškų koordinatės tikslinamos atliekant geodezinius matavimus.
- Įvažiavimas į sklypą - iš Geryčių gatvės. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D, Ds 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“.
- Pagal normatyvų reikalavimus želdiniai sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto. Numatomas apie 440 kv.m želdinių plotas (33 % sklypo ploto).
- Sklype suprojektuoti inžinerinių tinklų įvadai į statomą dvibutį gyvenamąjį namą, geriamo vandens tiekimo gręžinys, vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai, paviršinių nuotekų surinkimo talpos (atitinka TDP sprendinius, žiūr. priedamus sklypo planus iš TDP). Papildomai planuojamame sklype numatomos galimos inžinerinių tinklų įvadų (statytojo elektros kabelio, dujotiekio ir ryšio) vietos iki statybos zonos, galima apšvietimo kabelio ties riba su gatvės sklypu trasa. Sprendiniai tikslinami ir detalizuojami TP studijoje, gavus prisijungimo sąlygas. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos ir įregistruojamos pastačius tinklų įvadus.
- Esamas artimiausias hidrantas - apie 500m atstumu nuo planuojamo sklypo (žiūr. schemą aiškinamajame rašte). Statant centralizuotus vandentiekio tinklus būtina numatyti hidrantas atstumais, atitinkančiais normatyvų reikalavimus (iki 200 m nuo toliausiai nutolusio stat. zonos taško). Šiame etape gaisrų gesinimui bus naudojamas esamas atviras vandens telkinys 180 m atstumu nuo sklypo prie Geryčių gatvės (numatyta TDP sprendiniuose, žiūr. schemą aiškinamajame rašte). Pastatas sklype atitinka II atsparumo ugniai laipsnį, skaičiuojamas kaip vienas gaisrinis skyrius (numatyta TDP). Numatomiems pastatams gretimuose sklypuose pagal priešgaisrinį atstumų reikalavimus pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis, skaičiuojant normatyvinį bendrą gaisrinį skyrių namų grupėms. Neišlaikant normatyvinių atstumų turi būti numatomos kitos priemonės - gaisro piltimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis/ekranais, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvoros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" rengiant TP.
- Automobilių stovėjimui pagal normatyvų reikalavimus reikalingas vietų skaičius (dvibučiam gyvenamajam pastatui): automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos po 2 vietas iki 140 kv.naudingo ploto gyvenamajam pastatui + po 1 vietą kiekvienam papildomam 50 kv.m ploto (nuo 2024-11-01 - ne daugiau 4 vietų vienam būstui) Sklype statomas 277,28 kv.m bendrojo ploto dvibutis gyvenamasis namas, s klype numatytos 6 stovėjimo vietos atvirose aikštelėse, stovėjimo vietų išdėstymas atitinka TDP sprendinius.
- Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla nedaro įtakos planuojamiesiems sklypams (gretimybės - gyvenamosios paskirties objektų teritorijos ir pagalbinių D kat.gatvės). Sklypuose numatoma veikla neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms. Sklypas nepatenka į esamų ar planuojamų SAZ ribas; sklype planuojamai vykdyti veiklai nenumatoma SAZ. Gretimybėse nėra taršiųjų objektų ir jie nenumatomi planavimo dokumentuose.
- Statybos zona (riba) numatoma išlaikant normatyvinius (3,00 m ir didesnius) atstumus nuo esamų besiribojančių sklypų ribų ir 5,00m ir didesnius atstumus nuo gatvių raudonųjų linijų ribų. Pastatų aukštis: 3,00m atstumu nuo sklypo ribos - ne didesnis kaip 8,50 m, didesniais atstumais kas 0,5m aukštis gali būti didinamas 1,00m.



Sklypų ribų koordinacinių žiniaraštis

Koordinacinių sistema: LKS-94		
Taško Nr.	X	Y
1	6064355.02	5741433.08
2	6064348.99	574155.71
3	6064339.13	574192.72
4	6064310.94	574185.19
5	6064318.54	574156.69
6	6064326.29	574151.15

Atestato Nr.	VIOLETOS ZAGORSKIENĖS PROJEKTAVIMO IR KONSULTAVIMO ĮĮ (monės kodas 300584526)	PROJEKTO PAVADINIMAS: Teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Geryčių g. 40 (kadastro Nr. 0101/0167:3943) iniciavimo sutarties pagrindu	
	Organizatorius: vilniaus m. savivaldybės administracija, atstovaujama administracijos direktoriaus	Brėžinys: pagrindinis brėžinys (sprendiniai) M 1:500	Etapas Laida KTP 0
	Žymuo: 310/2023 - KTP - DP - SP1	Lapas	Lapų 1 1