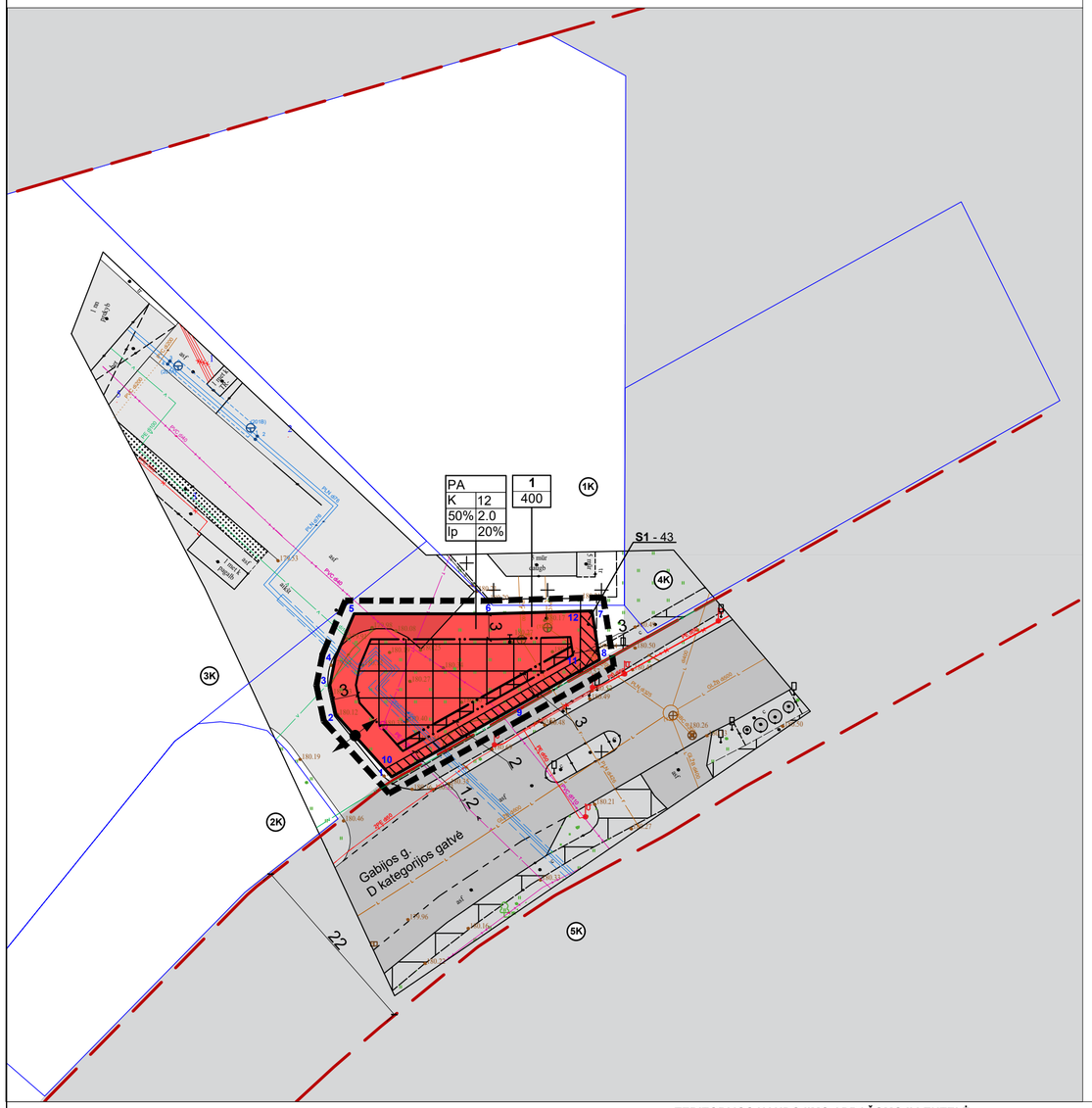
TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0015:65) KOREGAVIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojama teritorija
- Planuojamo sklypo riba
- Kitų sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą
- (1K) Kaimyninių sklypų numeriai

Teritorijos naudojimo tipas:

- PA Paslaugų teritorija
- Statybos riba
- Statybos zona - nuo 1 iki 3 aukštų
- Statybos zona - nuo 2 iki 3 aukštų
- Servituto zona
- 1 / 400 Žemės sklypo numeris / Sklypo plotas

T	
1	2
3	4
5	6
a	b

T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdai);
2 - leidžiamas pastatų aukštis (metrais);
3 - leidžiamas sklypo užstatymo tankis;
4 - leidžiamas skypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
a,b - papildomi reglamentai

Nagrinėjamos teritorijos plotas: ~ 1.28 ha.
Planuojamos teritorijos plotas: ~ 0,04 ha.

Planavimo pagrindas: iniciatoriaus prašymas.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222.

2023 m. vasario 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-418/23 patvirtinta planavimo darbų programa ir papildyta 2024-09-27 įsakymu Nr. 30-2483/24, detaliojo planavimo dokumentui koreguoti:

Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai: žemės sklypui (kadastro Nr. 0101/0015:65) nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijos teritorijos naudojimo būdą, esant galimybei ir poreikiui nustatyti kitus galimus teritorijos naudojimo būdus bei teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

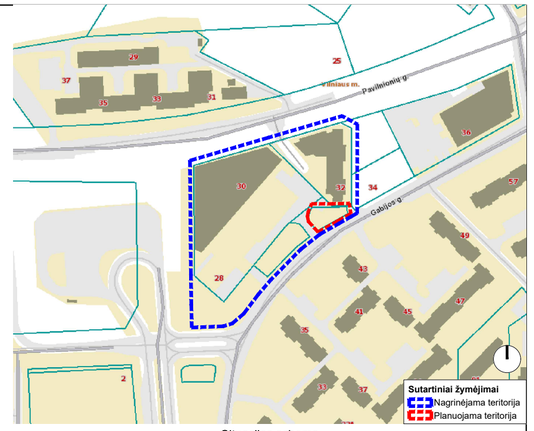
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į PAŠ-9-1 funkcinę zoną.

Pastabos:

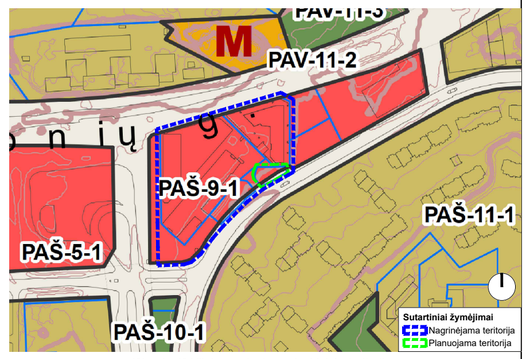
1. Brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama detaliojo plano dalis.
2. Planuojamų ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal VĮ "Registrų cetras" 2023 m. duomenis.
3. Inžinerinių statinių statyba galima per 1m nuo sklypo ribos.
4. Statant naujus pastatus ar rekonstruojant esamus, inžineriniai tinklai, patenkantys į statybos zoną, turi būti apsaugoti arba perkelti suderinus su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis institucijomis.
5. Pastatai iki 8,50m aukščio statomi 3m atstumu nuo sklypo ribos. Pastatų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,50m aukščio metrui atstumą didinant po 0,5m. Statyti arčiau sklypo ribos galima tik gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.
6. Atsiradus poreikiui, inžinerinių statinių aukštis sklypuose gali viršyti sklypams nustatytą aukštingumą.

Detalusis planas koreguojamas vadovaujantis šiais dokumentais:

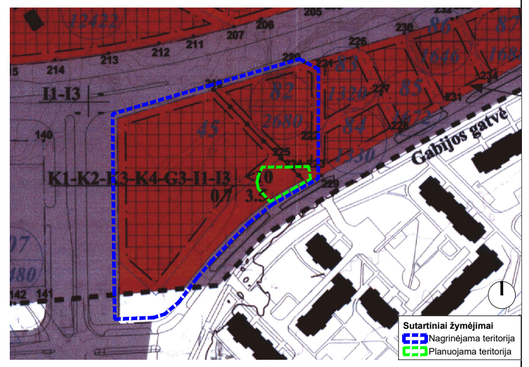
1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
2. Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2004 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. 1-634.
3. Planavimo darbų programa, patvirtinta 2023 m. vasario mėn. 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-418/23 ir papildyta 2024-09-27 įsakymu Nr. 30-2483/24.
4. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-10-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24827846;
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus m. sav. 2024-11-12 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25835261;
6. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav. 2024-11-06 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25593889;
7. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2024-11-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25787814;
8. UAB „Grinda" 2024-11-05 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25531948;
9. UAB „Vilniaus vandenys" teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25489776, 2024-11-04;
10. AB Telia Lietuva teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25484621, 2024-11-04;
11. AB „Vilniaus šilumos tinklai" teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25830115, 2024-11-12.



Situacijos schema



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio



Ištrauka iš "Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano"

KAIMYNINIAI ŽEMĖS SKLYPAI			
NR.	**UNIKALUS NR.**	**ADRESAS**	**NUOSAVYBĖS TEISĖ**
1K	4400-0433-8663	Gabijos g. 32	Privatūs ir juridiniai asmenys
2K	4400-4498-6985	-	Privatūs asmenys
3K	0101-0015-0085	Gabijos g. 30	Privatūs asmenys, LR, NŽT prie Aplinkos ministerijos, juridiniai asmenys
4K	4400-5109-8118	Gabijos g. 34	Juridinis asmuo
5K	1098-8003-8015	Gabijos g. 43	Pastato Gabijos g. 43 turto administratorius UAB Mano Būstas Sostinė

TERITORIJOS NAUDOJIMO APRAŠOMOJI LENTELĖ

ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (SKLYPO DALIES) PLOTAS, kv.m.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS			TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			
		TAŠKO NR.	X	Y	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI	LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS: ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI: MAŽIAUSI, m²	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI: DIDŽIAUSI, m²	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	SERVITUTAI	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
1	400	1	6067218.87	578696.05	PA	KT	K	12	192.50	50	2.0	LP	-	-	20	3	Servitutas S1 (tarnaujantis)	Negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.	Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Papildomi reikalavimai: - Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%) - 50%; - Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 800 kv. m.
		2	6067226.17	578689.49															
		3	6067229.66	578688.77															
		4	6067232.83	578689.40															
		5	6067238.06	578691.62															
		6	6067238.05	578707.46															
		7	6067238.40	578719.63															
		8	6067232.66	578720.52															
		9	6067227.10	578710.71															
S1	43	1	6067218.87	578696.05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Servitutas S1 - Kelio servitutas (202) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), servitutas (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	-	-
		10	6067219.78	578695.23															
		11	6067232.75	578718.25															
		12	6067238.36	578718.28															
		7	6067238.40	578719.63															
		8	6067232.66	578720.52															
		9	6067227.10	578710.71															

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIS, unikalus Nr.	TIIS1-20230307-015935

ATESTATO NR.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVETOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 448210		TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0015:65) KOREGAVIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU
A1993	PV, ARCH.	R. GARUCKIENĖ	
BK NR. 023463	ARCH	R. BAKŠIENĖ	**Pagrindinis brėžinys M1:500** LAIDA
ETAPAS	ORGANIZATORIUS:		LAPAS 1 / LAPŲ 1
Rengimo	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		