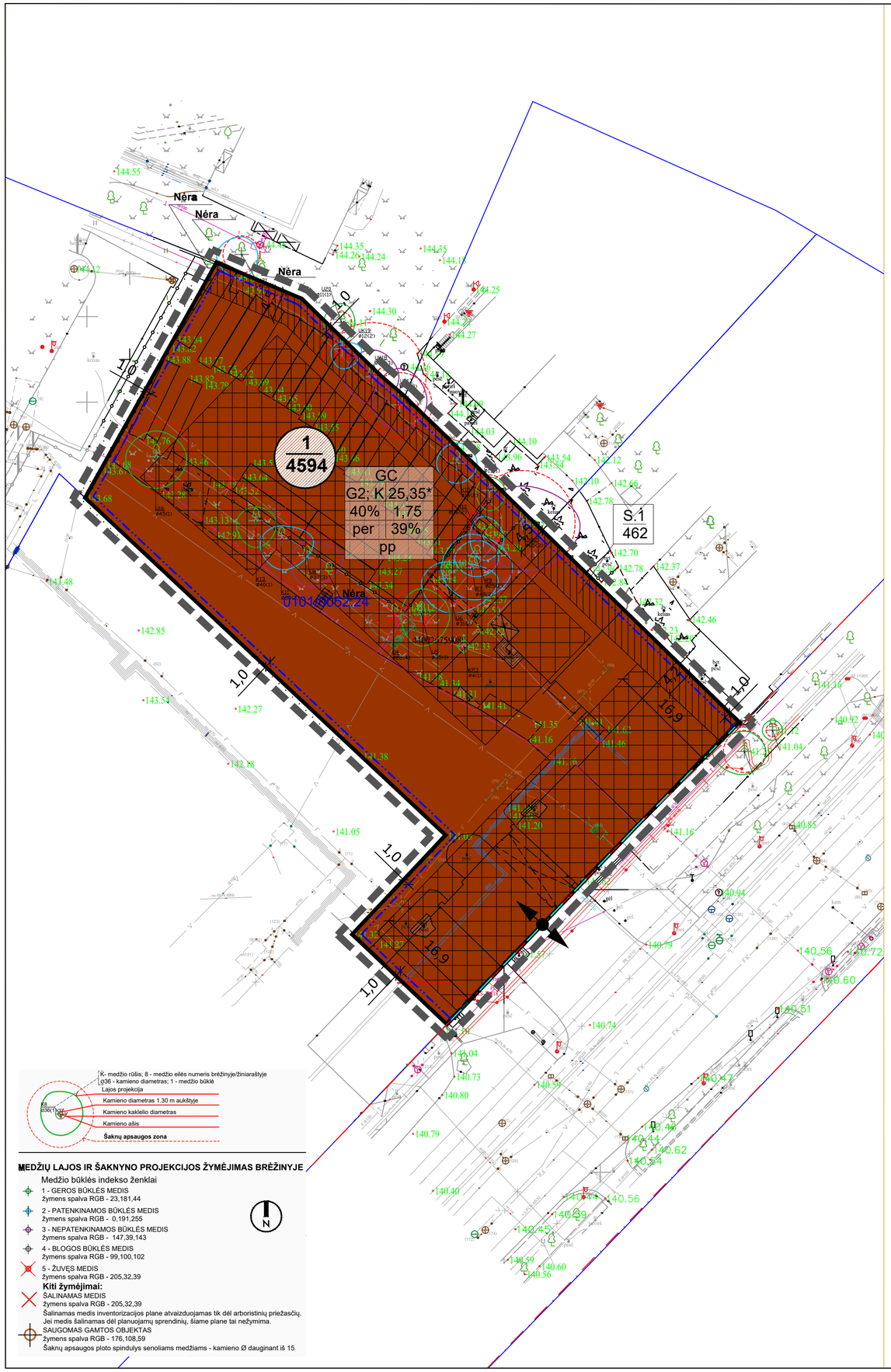
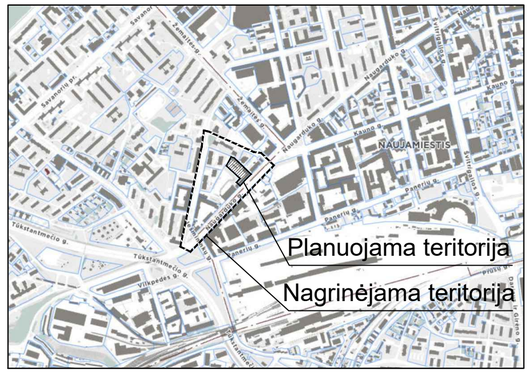


SITUACIJOS SCHEMA



REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas													
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	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	altitudė, m				mažiausi, kv.m	didžiausi, kv.m				
-	1	**4594**	**Mišri centro teritorija (GC)**	**Kitos paskirties žemė**	**Prioritetinis: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Kitas galimas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**	**iki 25,0 ir iki 35***	**iki 167,5 ir 177,5***	**40%**	**1,75**	**Perimetrinis (per)**	**-**	**-**	**39%**	**1 - 7 ir iki 9***	Gyvenamosios paskirties tipo, daugiabučių paskirčių grupės: daugiabučiai namai; Negyvenamosios paskirties tipo, komercinių paskirčių grupės viešbučių, bendro gyvenimo namų, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, administracinių paskirčių grupės administracinės paskirties pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); elektronnių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). *Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, pastatų aukštų skaičius iki 9 aukštų gali būti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto. Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antresolių ir antstatų, skirtų išėjimui ant stogo iš bendrojo naudojimo laiptinių. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detaliajame plane nurodyto aukščio metrais ir maksimalios altitudės. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones.
	S.1	462														Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202). Viešpataujantis - Naugarduko gatvė, sklypas Skroblų g. 12.

Tekstiniai reglamentai, pastabos:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis r 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;
2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių 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;
5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
6. Palei Naugarduko gatvę numatomo užstatymo pirmojo aukšto patalpos turi būti komercinės paskirties.
7. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.
8. Statybos projekto rengimo etape dėl planuojamo požeminio aukšto bei projektuojamų pastatų padėties sklype (pastatų padėtis apribojama reikalaujamų atsitraukimų, insoliacijos ir kitų veiksnių), nepavykus išsaugoti Vilniaus miesto tarybos sprendimu saugotinų medžių (7 vnt.) numatyti visas privalomas kompensacijas už medžių šalinimą, kurios bus detalizuojamos ir aprašomos statybos projekte ir suderinamos SLD gavimo metu.
9. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 patvirtinto Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo 8 p. reikalavimais ir tvarka iki 30 procentų planuojamoje teritorijoje projektuojamų pastatų aptarnavimui reikalingų automobilių stovėjimo vietų gali būti įrengiama už sklypo ribų, išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia, laikantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatytų reikalavimų. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas konkrečių statinių projektavimo etape, o automobilių stovėjimo vietos įrengiamos ir perduotos Vilniaus miesto savivaldybei Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo nustatyta tvarka.
10. Brėžinys parengtas ant 2024-11 parengtos ir suderintos toponuotraukos TIIIS1-20250709-045750.

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano galiojimo ribos (sutampa su planuojamo sklypo ribomis)
- Planuojamo sklypo ribos
- Gretimų sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Statybos ribos
- Statybos linija
- Statybos zona
- Sklypo numeris (1 / 4594)
- Sklypo plotas, kv.m
- Esamas, istoriškai susiformavęs įvažiavimas, išvažiavimas
- Servitutas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

1	
2	3
4	5
6	7

1 - Teritorijos naudojimo tipas: GC - mišri centro teritorija;
2 - Žemės sklypo naudojimo būdas: prioritetinis - G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; kitas galimas - K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
3 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
4 - leidžiamasis užstatymo tankumas;
5 - leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas;
6 - teritorijos užstatymo tipas: per - perimetrinis,
7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (procentais nuo sklypo ploto);
8 - pp - požeminis automobilių parkavimo būdas.

Teritorijos naudojimo tipas:

Mišri centro teritorija

Rengėjas: **UAB „Miesto vizija“** jm.k 303081028 Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 650 55031						Objektas: SKLYPO NAUGARDUKO G. 97 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE NAUGARDUKO G. 95 (KADASTRO NR. 0101/0052:24) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU		
A1053	PV	R.Dr		2026-05		Brėžinys: A2 Pagrindinis brėžinys M 1:500		Laida 0
Stadija DP	Iniciatorius:					Projekto Nr: K-VT-13-25-1200	Lapas 1	Lapų 1