

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**TPD pavadinimas:** Sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) inicijavimo sutarties pagrindu.

**TPD Nr.:** K-VT-13-21-612

**TPD rūšis:** Kompleksinis;

**Porūšis:** Detalusis planas;

**Lygmuo:** Vietovės.

**Planavimo pagrindas:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-09-14 įsakymas Nr. A30-2819/21 „dėl leidimo keisti sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius sklype Ateities g. 48C (kad. Nr. 0101/0016:138) inicijavimo sutarties pagrindu.

**Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV):** Neatliekamas;

**Valstybei svarbus:** Ne;

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracija;

**Planavimo iniciatorius:**

**Detaliojo plano korektūros tikslai:** keisti sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00057304), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. 1334V „Dėl sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“, sklypo Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą numatant užstatymo intensyvumą iki 1,2, užstatymo tankumą iki 40 proc. ir pastatų aukštį iki 5 aukštų (iki 20 metrų), taip pat nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą bei pakoreguoti Ateities gatvės raudonąsias linijas atidalijant sklypo dalį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai gali būti keičiami, kai sprendimą rengti tą teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos nusprendžia rengti naują (jį keičiantį) to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą anksčiau suplanuotai teritorijai, tai šiuo detalioju planu bus keičiami sprendiniai detaliojo plano ribose sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138). Keičiant detalų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detalioju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Šiuo atveju apibrėžiama 0,84 ha nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį. Mažesnėje kaip kvartalas teritorijoje detaliojo plano sprendiniai keičiami atsižvelgus į nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą

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

**Papildomi reglamentai:** teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

**Detaliojo plano korektūros rengimo etapai:** Parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

**1.1. Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis:**

- 1.1.1. Planavimo darbų programa;
- 1.1.2. LR teritorijų planavimo įstatymu;
- 1.1.3. LR Saugomų teritorijų įstatymu;
- 1.1.4. Teritorijų planavimo normomis (patvirtinta Aplinkos ministro įsakymu 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-7. 2016-01-01 redakcija);
- 1.1.5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (patvirtintomis LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d.);
- 1.1.6. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- 1.1.7. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18d. nutarimu Nr.1079;
- 1.1.8. Sanitarinėmis apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis (patvirtinta LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586);
- 1.1.9. STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai";
- 1.1.10. Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu;
- 1.1.11. Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtinta LR Aplinkos ministro ir PAG departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr.D1-995/1);
- 1.1.12. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08;

## 2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### Nagrinėjama teritorija:

Nagrinėjama teritorija – tai apie 0,84ha teritorija Vilniaus mieste, ribojama Ateities gatvės Š pusėje, Juliaus Juzeliūno g. P pusėje, esamo garažų masyvo R pusėje ir nuovažos iš Ateities g. V pusėje.

Nagrinėjama teritorija apima žemės sklypus:

1. Juliaus Juzeliūno g. 35, Vilniuje kad. Nr. 0101/0016:0775;
2. Juliaus Juzeliūno g. 33, Vilniuje kad. Nr. 0101/0016:0139;
3. Ateities g. 48C, Vilniuje 0101/0016:138;
4. Fabijoniškių g. 72, Vilniuje 0101/0016:98;
5. Ateities g. 48B, Vilniuje 0101/0016:9;
6. Fabijoniškių g. 68, Vilniuje 0101/0016:8;
7. Juliaus Juzeliūno g. 27, Vilniuje kad. Nr. 0101/0016:0137;

Taip pat į nagrinėjamą teritoriją patenka du laisvos valstybinės žemės plotai ŠR ir ŠV teritorijos pusėse.

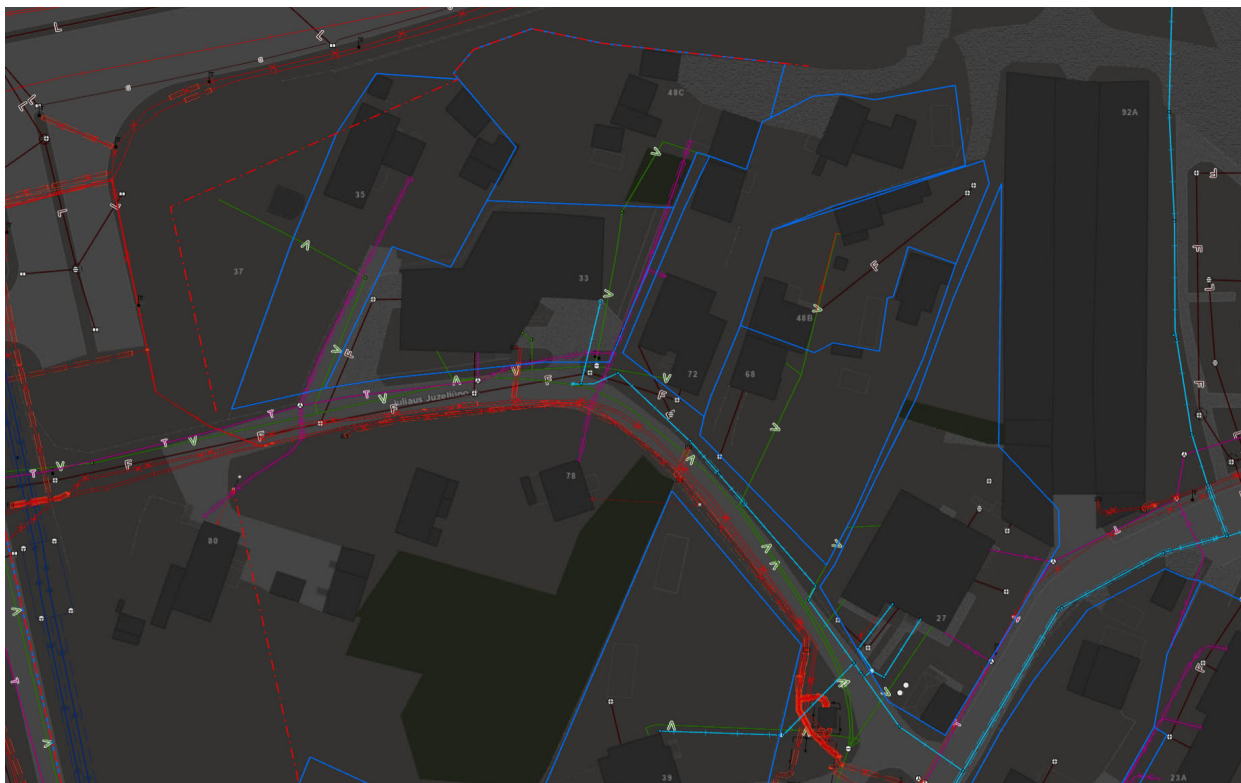
Dominuojantis užstatymo pobūdis – chaotiškai susiformavęs vieno-dviejų aukštų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų su priklausiniais kvartalas. Žemės sklype Juliaus Juzeliūno g. 33 yra 4 aukštų daugiabutis gyvenamasis namas. Rytinėje teritorijos pusėje yra mūrinių garažų masyvas.

Esamas pateikimas į nagrinėjamą teritoriją – iš Ateities gatvės ir iš Juliaus Juzeliūno gatvės. Š pusėje nagrinėjama teritorija patenka į esamų Ateities g. raudonųjų linijų ribas.

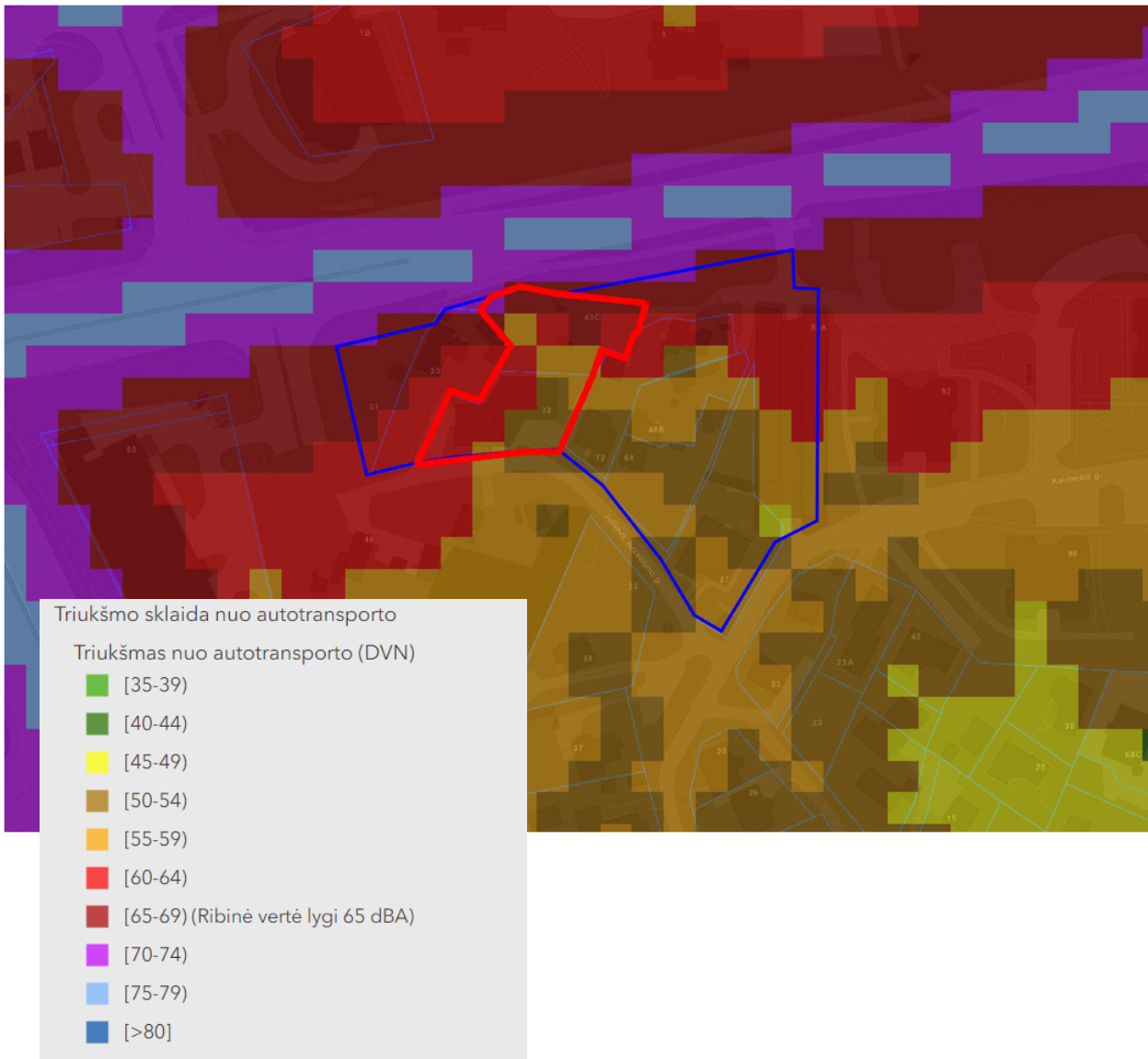


Nagrinėjama teritorija yra gerai išvystyta inžinerinio aprūpinimo požiūriu. Teritorijoje ar su ja besiribojančiose gatvėse yra elektros tiekimo, vandentiekio, nuotekų, ryšių tinklai. Ateities gatvėje ir su teritorija besiribojančioje nuovažoje yra esami lietaus nuotekų tinklai. Juliaus Juzeliūno gatvėje yra dujotiekio tinklas, kuriuo dujos tiekiamos teritorijoje esantiems statiniams. Nagrinėjama teritorija patenka į Centralizuoto šilumos tiekimo zoną.

*Ištrauka iš Vilniaus miesto plano – inžinerinės infrastruktūros situacija ties nagrinėjama teritorija:*

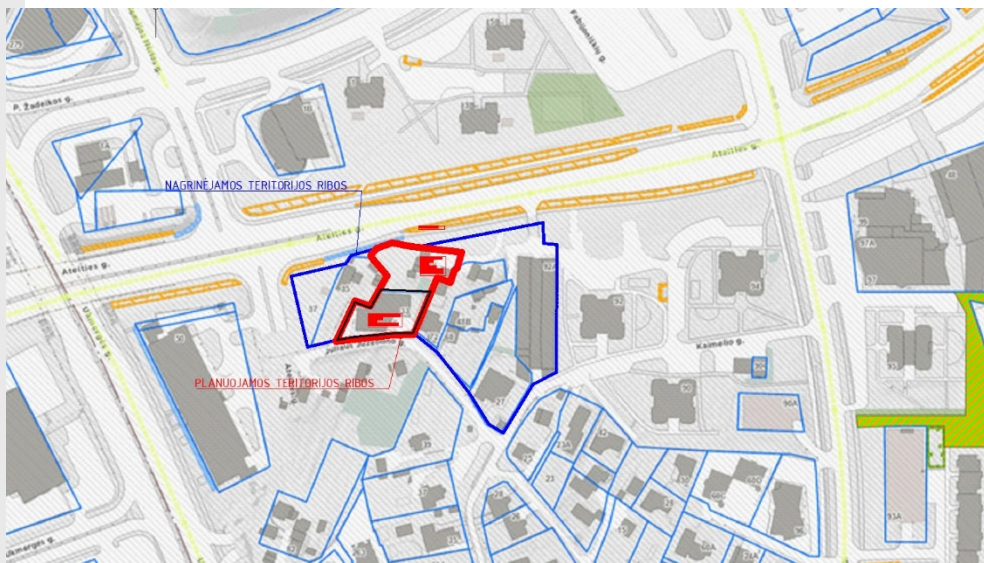


*Nagrinėjamos teritorijos triukšmo sklaidos diagrama:*



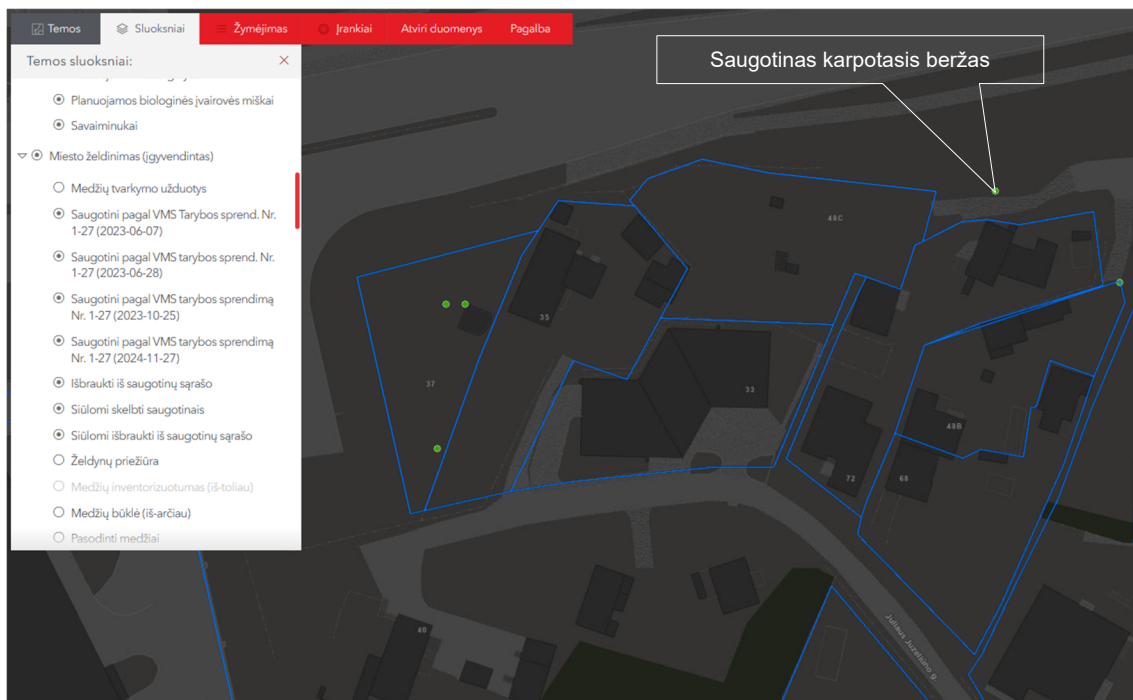
**Ištrauka iš Vilniaus miesto plano – miesto želdinimo strategijos situacija ties nagrinėjama teritorija:**

- Gatvių želdinimo strategija
- Planuojamas želdinimas
  - Planuojamas želdinimas
- Apželdinta
  - Apželdinta
- Atskirųjų želdynų sklypai
- RC registruoti sklypai iki 20181101
  - RC registruoti sklypai iki 20181101
- Bendro naudojimo sklypai
  - Bendro naudojimo sklypai
- Želdynų sklypai
  - Želdynų sklypai
- Intensyviai naudojami želdynai
- Želdynų pasiekiamumas 300 m spinduliu
  - Želdynų pasiekiamumas 300 m spinduliu
- Želdynai numatyti Bendrajame plane
  - Želdynai numatyti Bendrajame plane
- Miesto želdinimas (planuojamas)
- Planuojami medžiai
  - Planuojami medžiai
- Planuojami krūmai
  - Planuojami krūmai
- Planuojami vijokliai
  - Planuojami vijokliai
- Planuojami svogūninių gėlių plotai
  - Planuojami svogūninių gėlių plotai
- Planuojami miesto gėlynai
  - Planuojami miesto gėlynai
- Planuojamos biologinės įvairovės miškai
  - Planuojamos biologinės įvairovės miškai



Dominuojantis nagrinėjamos teritorijos želdynų pobūdis – esama veja tarp statinių ir pavieniai medžiai (beržai, liepos, pušys) bei vaismedžiai. Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

**Ištrauka iš Vilniaus miesto plano – saugotinių želdynų schema ties nagrinėjama teritorija**



TPD: Sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) inicijavimo sutarties pagrindu  
 TPD Nr.: K-VT-13-21-612

**Planuojama teritorija:** Žemės sklypas Ateities g. 48C, Vilnius (kad. Nr. 0101/0016:138) ir žemės sklypas Juliaus Juzeliūno g. 33, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0016:139).

**Planuojamos teritorijos plotas:** 0,2000 ha;

Sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00057304) rengimo metu planuojama teritorija buvo sudaryta iš 2 sklypų (viso planuojamo teritorijos plotas buvo 0,2 ha). Statybos reglamentai buvo nustatyti tik žemės sklype kad. Nr. 0101/0016:139. Šios detaliojo plano korektūros projekte statybos reglamentai nustatomi žemės sklype kad. Nr. 0101/0016:138.

**Informacija apie esamus žemės sklypus planuojamoje teritorijoje:**

**1. Sklypas Nr. 1**

1.1. **Kad. Nr.** 0101/0016:138

1.2. **Adresas:** Ateities g. 48C, Vilnius

1.3. **Sklypo plotas:** 0,1000 ha

1.4. **Nuosavybės teisė:**

1.5. **Patikėjimo teisė:** -

1.6. **Nuomos teisė:** -

1.7. **Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita;

1.8. **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

1.9. **Esami servitutai:**

1.9.1. Kiti servitutai (tarnaujantis), servituto sutartis SK-12684, plotas – 19,29 m<sup>2</sup>.

1.10. **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** -

1.11. **Esami pastatai sklype:**

1.11.1. Pastatas – Kiemo rūšys, unik. Nr. 1097-2003-7030;

1.11.2. Pastatas – Įėjimas į rūšį, unik. Nr. 1097-2003-7085

**2. Sklypas Nr. 2**

2.1. **Kad. Nr.** 0101/0016:139

2.2. **Adresas:** Juliaus Juzeliūno g. 33, Vilnius

2.3. **Sklypo plotas:** 0,1000 ha

2.4. **Nuosavybės teisė:** 9 privatūs asmenys

2.5. **Patikėjimo teisė:** -

2.6. **Nuomos teisė:** -

2.7. **Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita;

2.8. **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

2.9. **Esami servitutai:**

2.9.1. -

2.10. **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** -

2.11. **Esami pastatai sklype:**

2.11.1. Pastatas – Gyvenamasis namas, unik. Nr. 1300-2016-6017;



PLANUOJAMA TERITORIJA

**Gretimybės:**

Š – riba su valstybinėje žemėje esančia Ateities gatve;

R – riba su gyvenamųjų teritorijų sklypu Fabijoniškių g. 72;

P – riba su Juliaus Juzeliūno gatve;

V – riba su gyvenamųjų teritorijų sklypu Juliaus Juzeliūno g. 35.



Dominuojantis aplinkinis užstatymas – 1-5 a. gyvenamieji namai.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso zoną, kultūros paveldo ar gamtines saugomas teritorijas.

**Galiojančio detaliojo plano rodikliai:**

Sklype kad. Nr. 0101/0016:0139 (Fabijoniškių g. 70):

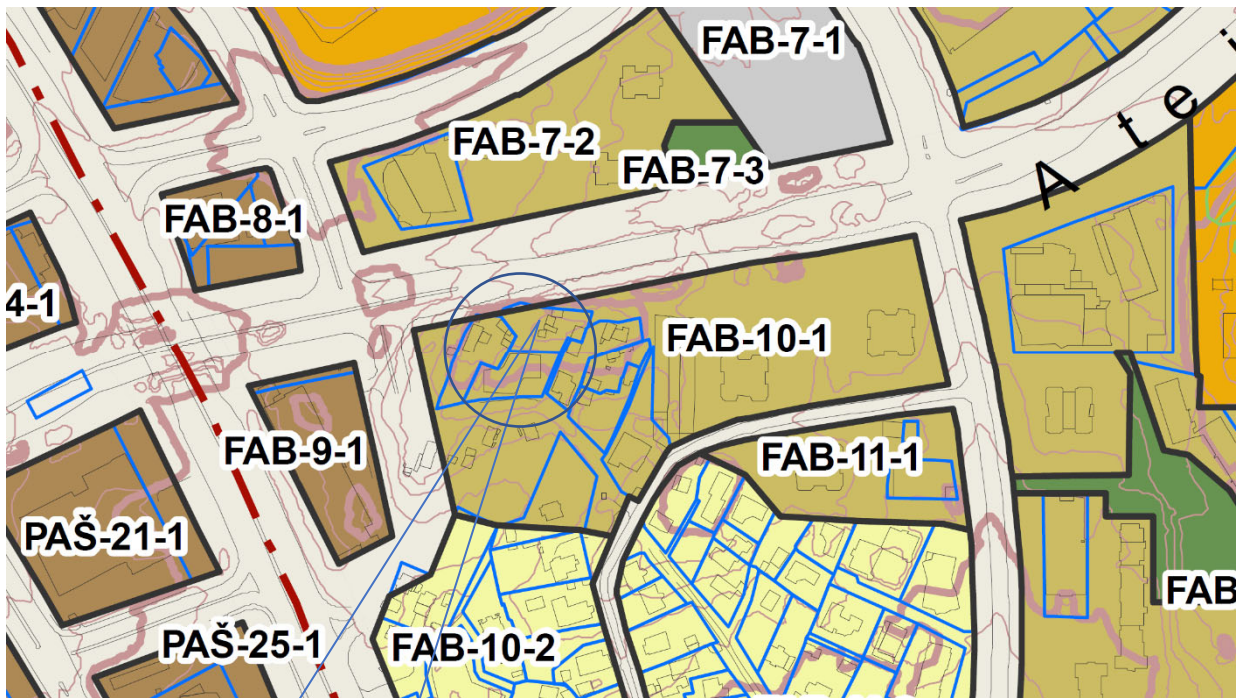
- Teritorijos naudojimo būdas - G2, Mažaaukščių statinių gyvenamoji teritorija;
- Pastatų aukštų skaičius – 2+mansarda;
- Užstatymo tankumas - 0,5;
- Užstatymo intensyvumas – 2;
- Automobilių parkavimo būdas – a, požeminis garažas, parkingas.

Sklype kad. Nr. 0101/0016:0138 (Ateities g. 48c):

- Teritorijos naudojimo būdas – G2, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (detalioju planu nenustatyta);
- Pastatų aukštų skaičius – nenustatyta;
- Užstatymo tankumas - nenustatyta;
- Užstatymo intensyvumas – nenustatyta;
- Automobilių parkavimo būdas – nenustatyta.

**Bendrojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje:**

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną Nr. FAB-10-1.



PLANUOJAMA TERITORIJA

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- - - - - Vilniaus m. seniūnijos ribos
- - - - - Vilniaus m. rajono riba
- Regioninio parko ribos
- Draustinio ribos
- Rezervato ribos
- Natura 2000 teritorijos ribos
- Siūlomos draustinio ribos
- Saugomos teritorijos numeris
- Vilniaus senamiesčio ribos
- Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonis
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija (didesnė už 1 ha ir nepatenkanti į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zoną)
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos numeris
- Valstybinės reikšmės miškas
- Vandenvietės 2-oji apsaugos juosta
- Naudingųjų iškasenų telkinys (detaliai išvalgytas)
- Naudingųjų iškasenų telkinys (parengtinai išvalgytas)
- Naudingųjų iškasenų telkinys (prognozinis)
- 1% tikimybės sniego tirpimo ir liūčių sukeliama potvynių užliejamos teritorijos
- Magistralinio dujotiekio pimos klasės vietovės teritorijos vieneto riba (po 200 m abipus dujotiekio vamzdžio ašies)
- Gatvių raudonosios linijos
- Esamos gatvės ir keliai
- Alternatyvios trasos
- Geležinkeliai
- Vilniaus oro uosto esamo kilimo tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo tūpimo takui (žiūrėti pastabą Nr. 2)
- Planuojamo tilto vieta
- Esamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta
- Planuojamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta

- Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
  - Žemės ūkio teritorijų zona
  - Vandens zona
  - Konservacinės teritorijos zona
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
- Gyvenamoji zona:
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centrų zona:
- Pagrindinio centro zona
  - Miesto dalies centro zona
  - Specializuotų kompleksų zona
  - Paslaugų zona
  - Sodinių bendrijų zona
  - Pramonės ir sandėliavimo zona
  - Inžinerinės infrastruktūros zona
  - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
  - Vandenviečių zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
  - Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
- Funkcinės zonos skirtingų reglamentų riba
- **M** Esama bendrojo lavinimo mokykla
  - **D** Esamas vaikų darželis
  - **M** Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta
  - **D** Planuojamo vaikų darželio vieta
  - **+** Esamos kapinės
  - **+** Perspektyvinės kapinės
  - **▲** Esamo pilažo vieta

## Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano reglamentų lentelės:

| Rajono dalies Nr. | Rajono dalies plotas, ha | Funkcinės zonos Nr. | Funkcinės zonos pavadinimas               | Territorijos naudojimo tipas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Galimi žemės naudojimo būdai | Funkcinės zonos plotas, ha | Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) | Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) | Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) | Užstatymo tipas    | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis | Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup> | Didžiausias būtinų skaičius sklype | Didžiausia reikiamųjų dangų (RO) plotas dalis sklype, kuriai netaikomas bendros kompensacinės priemonės (%) | Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> ) | Tekstinio reglamento Nr. | Territorijos gyvendinimo prioritetas | Infrastruktūros plėtramos zona | Infrastruktūros eksploatavimo tarifų zona |
|-------------------|--------------------------|---------------------|---|------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------|---|--|--|--------------------|---|---|--|------------------------------------|---|--|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---|
| FAB-7             | 2,5                      | FAB-7-1             | Inžinerinės infrastruktūros zona          | TI                           | KT                                   | I1;P;J2;B;E                  | 1,0                        | -   | 5  | 20   | pr_u,pr_a,lp       | 2   | 80  | -  | -                                  | 50  | 5000   | 32:36                    | 1                                    | 7                              | 1   |
|                   |                          | FAB-7-2             | Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona     | GG;GM;PA;SI                  | KT                                   | G2;K;V;R;B;I2;E              | 1,4                        | 5   | 9  | 35   | pr_u,pr_a,lp       | 1,2   | 40  | 1000   | -                                  | 40  | 5000   | 01,02,03,05, 20,32,36    | 1                                    | 7                              | 1   |
|                   |                          | FAB-7-3             | Intensyviai naudojamų želdynų zona        | BZ;AI;SI                     | KT                                   | B;E;V;R;I2                   | 0,1                        | -   | -  | -  | -                  | -   | -   | -  | -                                  | -   | -  | 32                       | 1                                    | -                              | -   |
| FAB-8             | 0,4                      | FAB-8-1             | Miesto dalies centro zona                 | GC;GM;PA;SI                  | KT                                   | G2;K;V;R;B;I2;E              | 0,4                        | 7   | 9  | 35   | pr_u,pr_a          | 3   | 80  | -  | -                                  | 50  | 50000  | 01,02,03,05, 13,39       | 1                                    | 4                              | 1   |
| FAB-9             | 0,5                      | FAB-9-1             | Miesto dalies centro zona                 | GC;GM;PA;SI                  | KT                                   | G2;K;V;R;B;I2;E              | 0,5                        | 7   | 9  | 35   | pr_u,pr_a          | 3   | 80  | -  | -                                  | 50  | 50000  | 01,02,03,05, 13,39       | 1                                    | 4                              | 1   |
| FAB-10            | 11,7                     | FAB-10-1            | Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona     | GG;GM;PA;SI                  | KT                                   | G2;K;V;R;B;I2;E              | 2,8                        | 5   | 9  | 35   | pr_u,pr_a,lp       | 1,2   | 40  | 1000   | -                                  | 40  | 5000   | 01,02,03,05, 13,39       | 1                                    | 7                              | 1   |
|                   |                          | FAB-10-2            | Miesto užstatymo intensyvuojamoji zona    | GV;GM;PS;PA;SI               | KT                                   | G1;K;V;R;B;I2;E              | 3,4                        | -   | 3  | 12   | pr_u,pr_a,lp,mv,vd | 0,4   | 40  | 400  | -                                  | 40  | 5000   | 32,33,39                 | 1                                    | 10                             | 1   |
|                   |                          | FAB-10-3            | Intensyviai naudojamų želdynų zona        | BZ;AI;SI                     | KT                                   | B;E;V;R;I2                   | 0,6                        | -   | -  | -  | -                  | -   | -   | -  | -                                  | -   | -  | 32,33                    | 1                                    | -                              | -   |
|                   |                          | FAB-10-4            | Vidutinio užstatymo intensyvuojamoji zona | GV;GG;GM;PA;SI               | KT                                   | G1;G2;K;V;R;B;I2;E           | 2,3                        | 3   | 5  | 20   | pr_u,pr_a,lp       | 0,8   | 40  | 200  | -                                  | 40  | 5000   | 01,02,03,05, 32,33       | 1                                    | 7                              | 1   |
|                   |                          | FAB-10-5            | Miesto dalies centro zona                 | GC;GM;PA;SI                  | KT                                   | G2;K;V;R;B;I2;E              | 1,2                        | 7   | 9  | 35   | pr_u,pr_a          | 3   | 80  | -  | -                                  | 50  | 50000  | 01,02,03,05, 13,32,33,39 | 1                                    | 4                              | 1   |
|                   |                          | FAB-10-6            | Miesto dalies centro zona                 | GC;GM;PA;SI                  | KT                                   | G2;K;V;R;B;I2;E              | 1,7                        | 7   | 9  | 35   | pr_u,pr_a          | 3   | 80  | -  | -                                  | 50  | 50000  | 01,02,03,05, 11,13,39    | 1                                    | 4                              | 1   |
| FAB-11            | 5,4                      | FAB-11-1            | Intensyvaus užstatymo zona                | GG;GM;PA;SI                  | KT                                   | G2;K;V;R;B;I2;E              | 0,6                        | 5   | 9  | 35   | lp                 | 1,2   | 40  | 1000   | -                                  | 40  | 5000   | 01,02,03,05,             | 1                                    | 7                              | 1   |

Funkcinėje zonoje FAB-10-1 taikomų tekstinių reglamentų reikšmės ir taikymas planuojamai teritorijai:

**01** - UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv. m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

Taikymas planuojamai teritorijai: savivaldybės municipalinio būsto fondo ar socialinės infrastruktūros plėtra neplanuojama. Reglamentas 01 netaikomas.

**02** - UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

Taikymas planuojamai teritorijai: taikoma.

**03** - Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

Taikymas planuojamai teritorijai: taikoma.

**05** - Objektui 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;

Taikymas planuojamai teritorijai: taikoma.

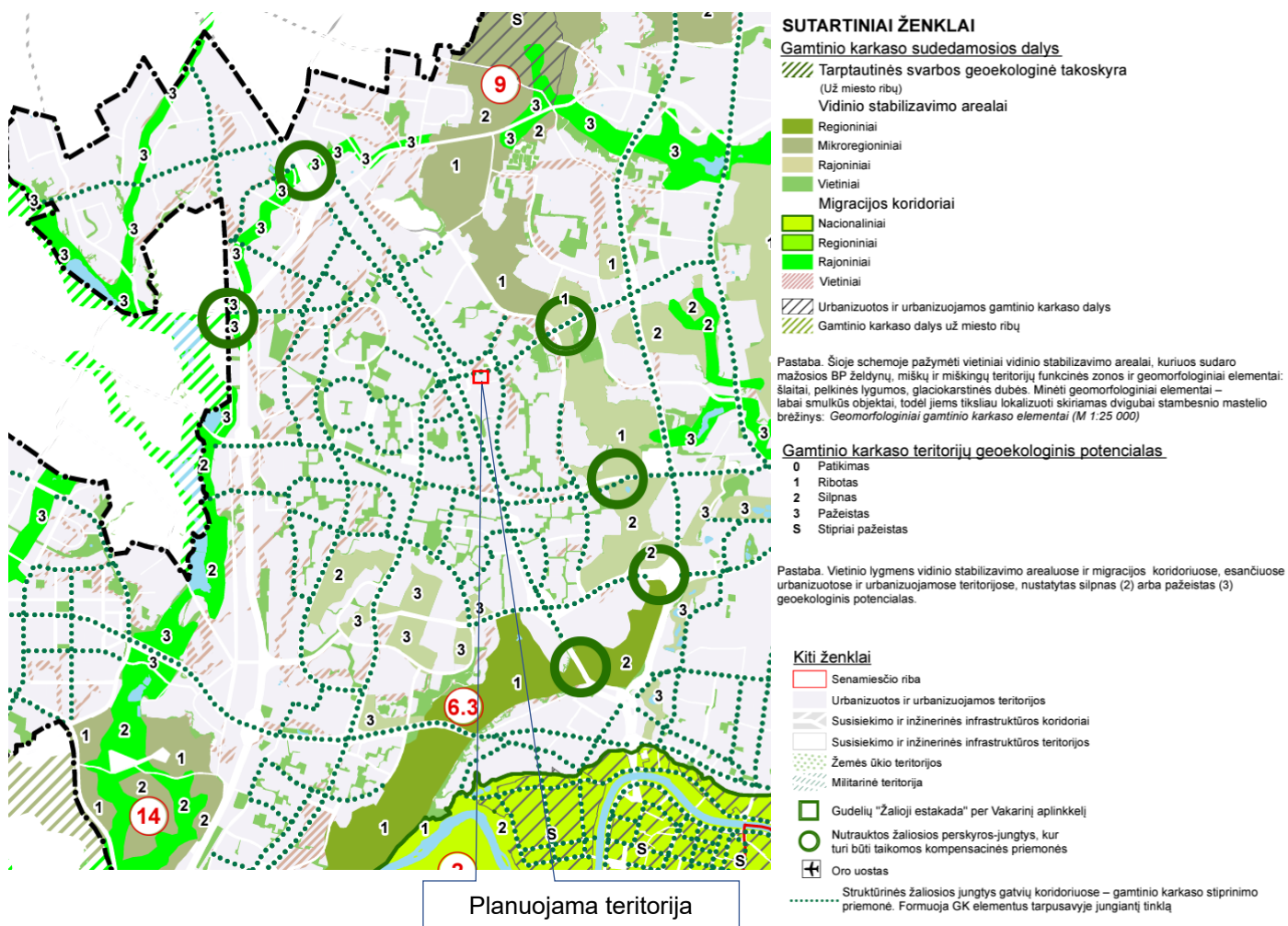
**20** - Numatant kompleksinę sovietmečių statytų rajonų renovaciją, parengus kvartalų vietovės lygmens kompleksinio TPD, rekonstruojamų esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų, pastatytų iki 1990-ųjų metų, aukštis gali būti padidintas ne daugiau kaip dviem aukštais;

Taikymas planuojamai teritorijai: planuojamoje teritorijoje nėra pastatų, statytų iki 1990 metų, reglamentas 20 netaikomas.

**32** - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

Taikymas planuojamai teritorijai:

*Vilniaus miesto BP Gamtinio karkaso schemos fragmentas:*



Planuojama teritorija nepatenka į Gamtinio karkaso zoną. Planuojamai teritorijai tekstinis reglamentas 32 netaikomas.

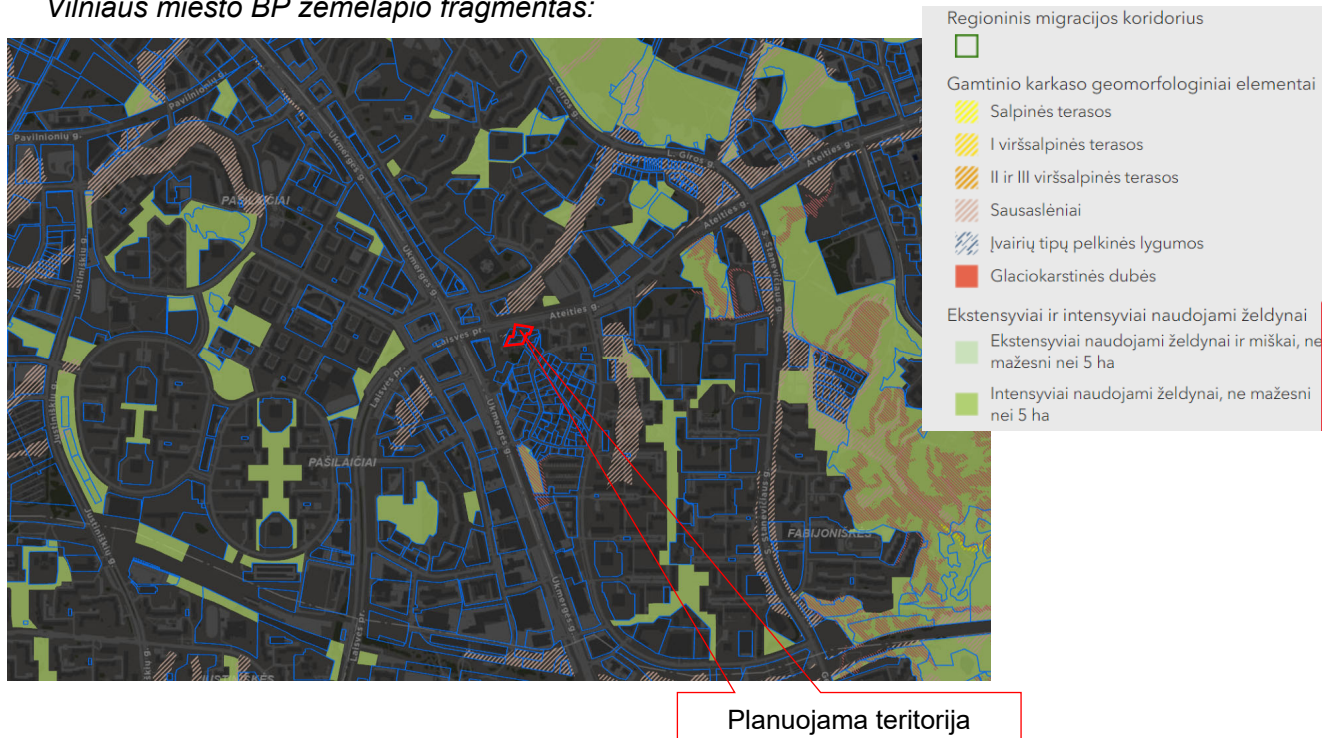
**36** - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Taikymas planuojamai teritorijai:

Vilniaus miesto BP Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementų schemos fragmentas:



Vilniaus miesto BP žemėlapio fragmentas:

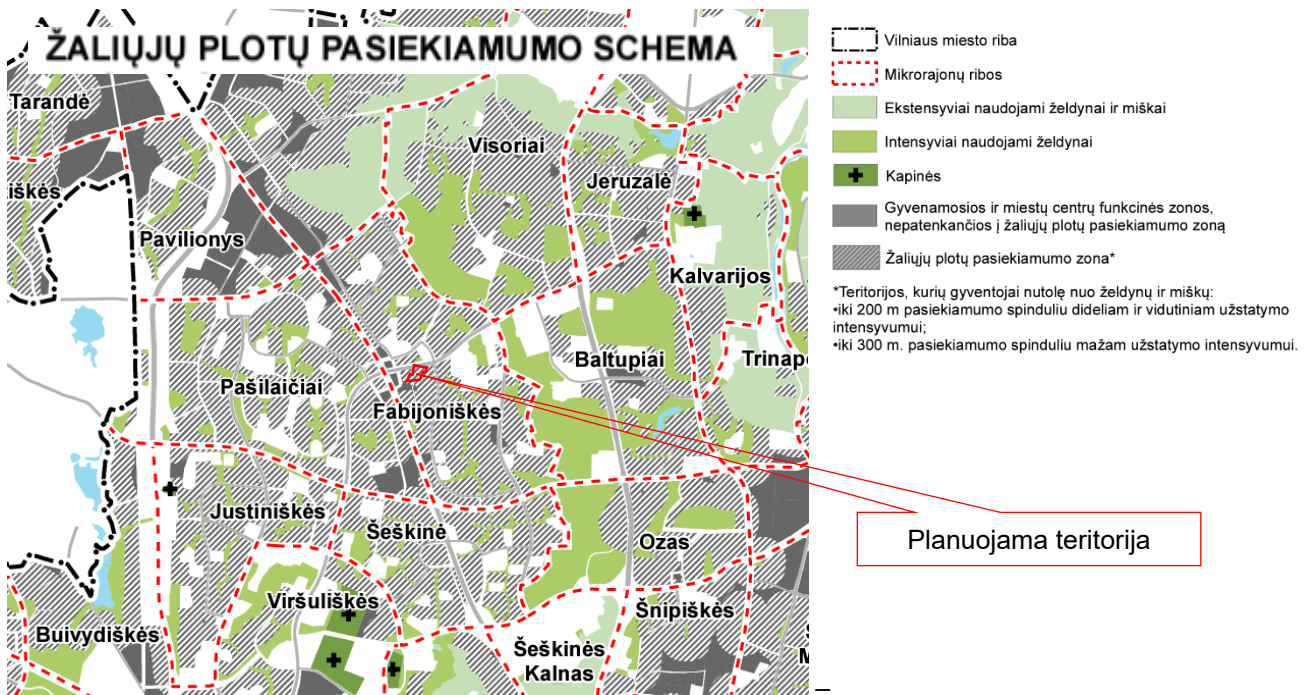


Planuojama teritorija nepatenka į BP numatytas Sausaslėnių zonas. Aplinkinėse teritorijoje esančių Sausaslėnių dugnuose upelių nėra. Planuojamai teritorijai tekstinis reglamentas 36 netaikomas.

**39** - Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

Taikymas planuojamai teritorijai:

*Vilniaus miesto BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos fragmentas:*



Planuojama teritorija patenka į Žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną. Planuojamai teritorijai tekstinis reglamentas 39 netaikomas.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

### Esama inžinerinė infrastruktūra

**Vandentiekio tinklai:** Esamos vandentiekio sistemos planuojamoje teritorijoje nėra. Šalia planuojamos teritorijos, mažesniu kaip 200 m atstumu yra įrengti du hidrantai.

**Nuotekų tinklai:** Esamos buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų sistemos nėra.

**Šildymas:** Esamo nustatyto statinių šildymo būdo - nėra.

**Elektros tinklai:** Elektros įvado į planuojamą teritoriją nėra.

**Melioracija:** sklypas nemelioruotas.