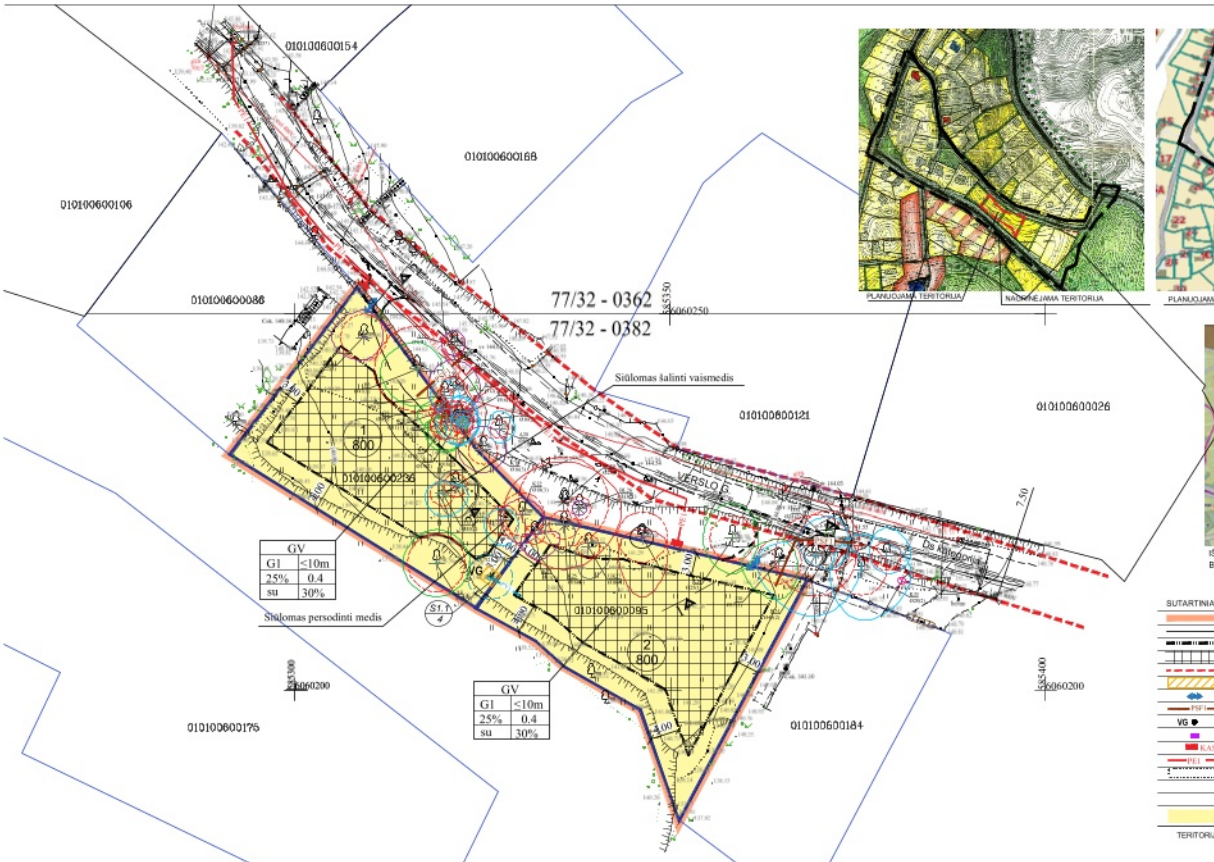


IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- UŽSTATYMO RIBA
- STATYBOS ZONA
- GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
- SERVITUTAS
- PLANUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI-IŠVAŽIAVIMAI
- PSPT PLANUOJAMA BUITINĖ SLĖGINĖ NUOTEKYNĖ
- VG VANDENS GRĖŽINIO VIETA
- SIŪLOMA VIETA ATLIEKŲ SURINKIMUI RŪŠIUOJANT
- KAS PLANUOJAMA KAS (KABELINĖ APSKAITOS SPINTA)
- PLANUOJAMAS ELEKTROS TINKLAS
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:

- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ AIŠKINAMOJI DALIS

T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

T	
1	2
3	4
5	6

1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS,%
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
5 - UŽSTATYMO TIPAS
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS,%

SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

n - SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJA)
m - SKLYPO PLOTAS (KV. M.)

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumo arba užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius
1	800	GV	KT	G1	≤10	151.00	25	0.4	su	-	-	30	2
S1.1	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	800	GV	KT	G1	≤10	151.00	25	0.4	su	-	-	30	2

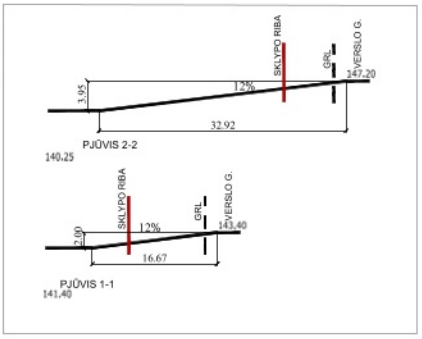
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypo (jo dalies) Nr.	servitutai	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	S1.1	Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, keturtasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius vienuoliktasis skirsnis); Vandens šeikimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtasis skirsnis), Geriamo vandens gręžinio režimo apsaugos zona R - 3m. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)
S1.1	Inžinerinių tinklų servitutas (kodas 222)	-	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222, tamaujantis daiktas)
2	-	Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, keturtasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skyrius); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GERA BŪKLĖ
  žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMA BŪKLĖ
  žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - BLOGA BŪKLĖ
  žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - ŽUVĘS ŽELDINYS
  žymens spalva RGB - 99,100,102
- ŠALINAMAS MEDIS
  žymens spalva RGB - 205,32,39
- 5 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
  žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



Planavimo dokumento pavadinimas - Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas Žemės sklypuose Verslo g. 17 (kadastro Nr. 0101/0060:236) ir Verslo g. 19 (kadastro Nr. 0101/0060:95) inicijavimo sutarties pagrindu.
Detaliojo plano rengimo pagrindas - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-04-14 įsakymas Nr. A30-1408/23 „Dėl leidimo koreguoti Markučių rajono detaliojo plano sprendinius žemės sklypuose Verslo g. 17 (kad.Nr. 0101/0060:236) ir Verslo g. 19 (kad. Nr. 0101/0060:95) inicijavimo sutarties pagrindu"
Planavimo organizatorius - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.

2023 m. balandžio mėn. 14 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1408/23 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti:

Planavimo tikslai ir uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės paskirties ir naudojimo būdo patikslinti sklypų ribas, nustatyti statybos zonas ir ribas, sklypų naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.
Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.
Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai.

Detaliojo plano rengimas parengtas vadovaujantis išduotomis sąlygomis:

1. 2023-05-26 AB "Eso" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG279063;
2. 2023-05-25 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG278668;
3. 2024-11-15 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26049188;
4. 2023-06-02 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG279432;
5. 2023-05-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG276416;
6. 2023-05-04 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-84/23(2.15.1.21E-TPP);
7. 2023-05-29 VšĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG279219;
8. 2023-05-25 UAB "Vilniaus vandenys" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG278853;
9. 2025-03-04 Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31108120

PASTABOS:

1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai...". 3m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo statybos zonos vidutinės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
2. Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos turi būti gautas besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinis sutikimas (STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo 1 punktas).
3. Numatant statybą inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, tinklai turi būti apsaugomi arba iškeliami.
4. Planuojamoje teritorijoje sklypuose turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptamavimui, remontui ir tiesimui. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techniniu projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
5. Želdynų plotų procentas sklypo dalyje nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-894 ir jo pakeitimais.
6. Šlaitų ir urbanistinė analizė pateikiama papildomai atskiru dokumentu.
7. Esamų medžių tvarkymo, šalinimo, išsaugojimo as persodinimo klausimai sprendžiami pastatų techninio projekto rengimo metu.
8. Detalusis planas nepriešrauja galiojantiems aukštesnio lygmens aukščiau išvardintiems teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.
9. Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakyu Nr. 1-338 patvirtintias "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti";
10. Detaliuoju planu suformuotų sklypų plotai ir ribos gali būti tikslinami atliekant tikslius atskirų sklypų kadastrinius matavimus.
11. Tiksli vandens gręžinio vieta gali būti tikslinama techninių projektų rengimo metu.
12. Sklypuose didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%

Topografinio plano TIIIS prašymo numeris: TIIIS1-20240322-016392

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas Žemės sklypuose Verslo g. 17 (kadastro Nr. 0101/0060:236) ir Verslo g. 19 (kadastro Nr. 0101/0060:95) inicijavimo sutarties pagrindu

SPRENDINIŲ BRĖŽINYS

M 1:500

LAIDA 0

LAPAS	LAPŲ
1	1