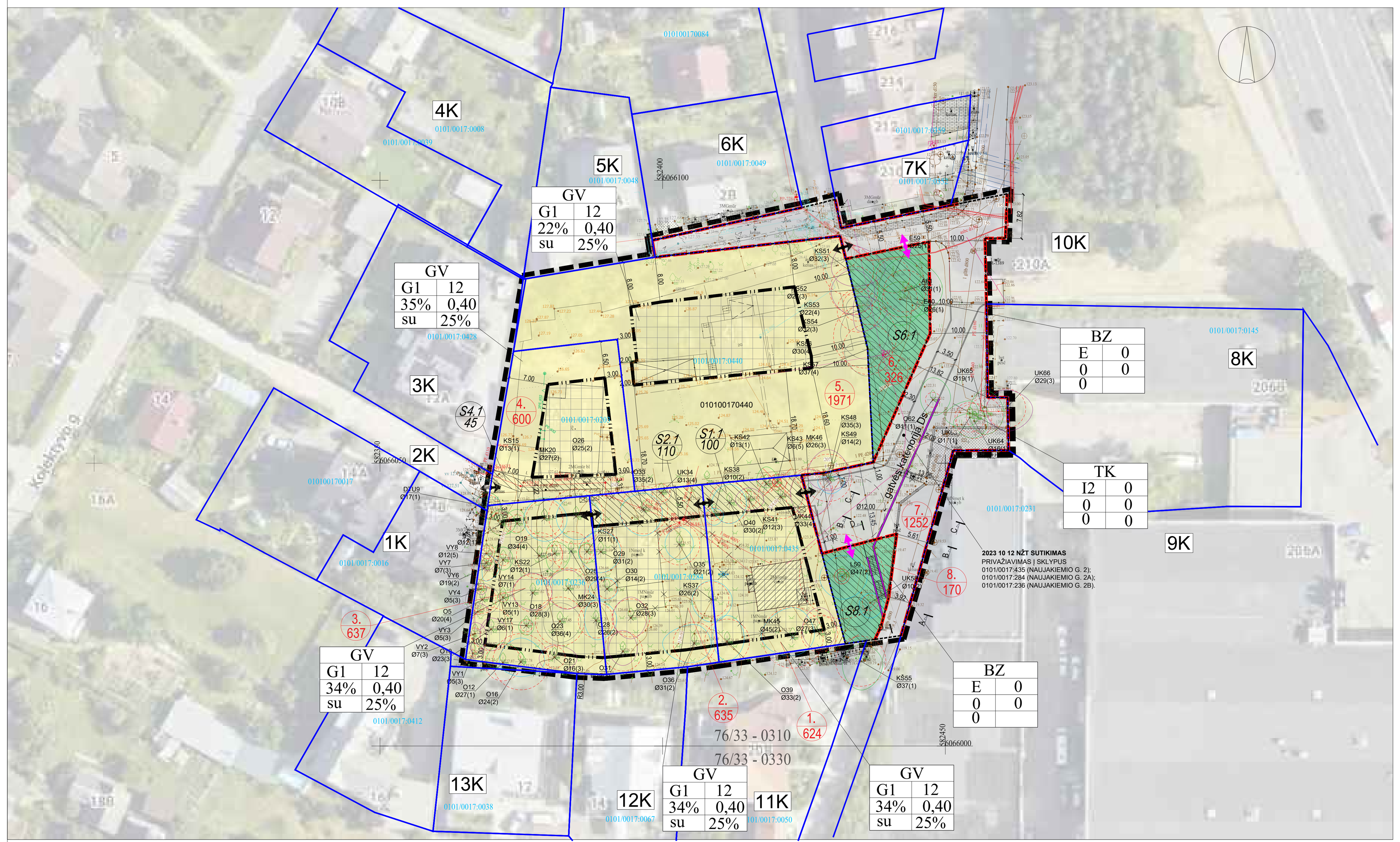
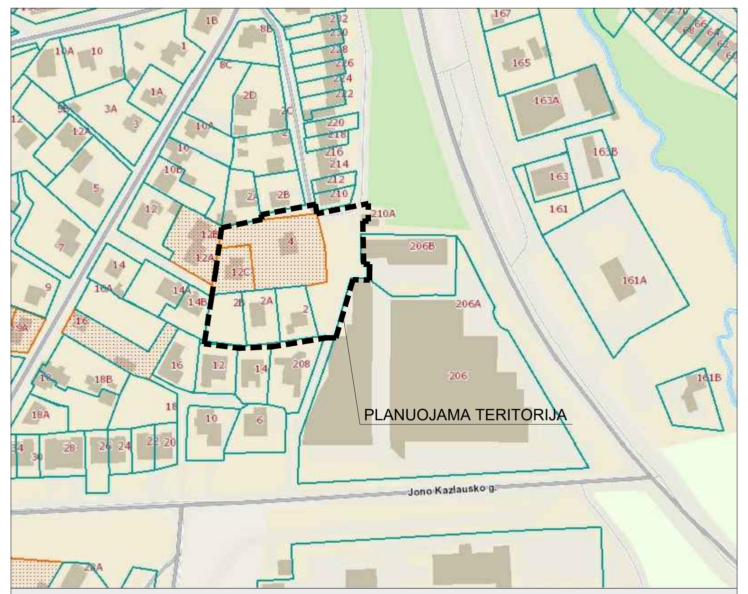
APIE 0,6 HA TERITORIJOS PRIE SKLYPŲ NAUJAKIEMIO G. 2 (KADASTRO NR. 0101/0017:435), NAUJAKIEMIO G. 2A (KADASTRO NR. 0101/0017:284) IR NAUJAKIEMIO G. 2B (KADASTRO NR. 0101/0017:236) DETALUSIS PLANAS



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠAMOJI LENTELĖ

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai														Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
					leidžiamas pastatų aukštis					galimi žemės sklypų dydžiai						
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	leidžiamas užstatymo tankis, %	užleidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,%	pastatų aukštų skaičius	servitutai	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1.	624	GV	KT	G1	≤12	136.00	≤34%	≤0.40	sodybinis užstatymas (su) *Nustatomas užstatymo tipas „sodybinis užstatymas (su)" pagal Teritorijų planavimo normų (toliau - Normos) 31.1 papunktį atitinka Vilniaus miesto Bendrajame plane numatytą užstatymo tipą „vd".*	-	-	25%	≤3	S1.1	vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais (6.1.,6.2.,7.17.)	- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antras skirsnis) Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. Parkavimas antžeminis.
S1.1	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215 222	-	-
2.	635	GV	KT	G1	≤12	138.00	≤34%	≤0.40	sodybinis užstatymas (su) *Nustatomas užstatymo tipas „sodybinis užstatymas (su)" pagal Teritorijų planavimo normų (toliau - Normos) 31.1 papunktį atitinka Vilniaus miesto Bendrajame plane numatytą užstatymo tipą „vd".*	-	-	25%	≤3	S2.1 S2.2	vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais (6.1.,6.2.,7.17.)	- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi ststybos apribojimai (X skyrius, antras skirsnis) Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40% Parkavimas antžeminis.
S2.1	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215 222	-	-
3.	637	GV	KT	G1	≤12	139.50	≤34%	≤0.40	sodybinis užstatymas (su) *Nustatomas užstatymo tipas „sodybinis užstatymas (su)" pagal Teritorijų planavimo normų (toliau - Normos) 31.1 papunktį atitinka Vilniaus miesto Bendrajame plane numatytą užstatymo tipą „vd".*	-	-	25%	≤3	S3.1	vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais (6.1.,6.2.,7.17.)	- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, 2 skirsnis) Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40% Parkavimas antžeminis. -
4.	600	GV	KT	G1	≤12	140.00	≤35%	≤0.40	sodybinis užstatymas (su) *Nustatomas užstatymo tipas „sodybinis užstatymas (su)" pagal Teritorijų planavimo normų (toliau - Normos) 31.1 papunktį atitinka Vilniaus miesto Bendrajame plane numatytą užstatymo tipą „vd".*	-	-	25%	≤3	S4.1	vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais (6.1.,6.2.,7.17.)	- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antras skirsnis) Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. Parkavimas antžeminis.
S4.1	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222	-	2021-11-18 Servituto sutartis Nr. SK-12633
5.	1971	GV	KT	G1	≤12	140.00	≤22%	≤0.40	sodybinis užstatymas (su) *Nustatomas užstatymo tipas „sodybinis užstatymas (su)" pagal Teritorijų planavimo normų (toliau - Normos) 31.1 papunktį atitinka Vilniaus miesto Bendrajame plane numatytą užstatymo tipą „vd".*	-	-	25%	≤3	-	vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais (6.1.,6.2.,7.17.)	- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antras skirsnis) - elektros tinklų apsaugos zonos (II skyrius, ketvirtas skirsnis) Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. Parkavimas antžeminis.
6.	326	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-		S6.1	-	- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - elektros tinklų apsaugos zonos (II skyrius, ketvirtas skirsnis) - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybs apribojimai (X skyrius, antras skirsnis)
S6.1	326	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	211	-	-
7.	1252	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.3. - susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - elektros tinklų apsaugos zonos (II skyrius, ketvirtas skirsnis) - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antras skirsnis) Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%
8.	170	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-		S8.1	-	- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - elektros tinklų apsaugos zonos (II skyrius, ketvirtas skirsnis) - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antras skirsnis)
S8.1	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	211	-	-



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

T	
1	2
3	4
5	6

T - teritorijos naudojimo tipas:
GV- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
BZ- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
TK- Inžinerinės infrastruktūros koridorius

1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas
2 - statinių aukštis metrais
3 - užstatymo tankis %
4 - užstatymo intensyvumas

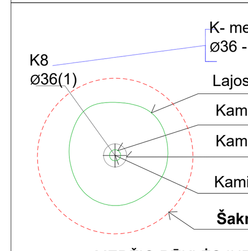
PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI

5 - užstatymo tipas:
su - sodybinis užstatymas
6 - priklausomieji želdynai %

SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

n / m

n - sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
m - sklypo plotas, m2



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
- - SAUGOMAS MEDIS (liepa) žymens spalva RGB - 205,32,39

Žemės naudojimo būdas	
E	Atskirųjų želdynų teritorijos
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Ribos
planuojamos teritorijos riba
esamos sklypų ribos
planuojamos sklypų ribos
projektuojamos gatvės raudonosios linijos
statybos riba
statybos zona
servitutai
planuojamas įvažiavimas
planuojamas aptarnaujančio transporto įvažiavimas į atskirųjų želdynų teritorijų sklypus
rekonstruojami pastatai planuojamoje teritorijoje
griaunami statiniai planuojamoje tritorijoje
planuojama atraminė sienelė
1K besiribojančių kaimynų sklypų numeracija
kertami medžiai
siūloma vieta individualiems buitinių atliekų konteineriams

SERVITUTAI:
215 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)
211 - servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas)
222 - servitutas tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KAIMYNINIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SAVININKAI			
1K	privatūs asmenys	7K	privatūs asmenys
2K	LR NŽT	8K	juridinis asmuo
3K	privatūs asmenys	9K	juridinis asmuo
4K	privatūs asmenys	10K	juridinis asmuo
5K	privatūs asmenys	11K	privatūs asmenys
6K	privatūs asmenys	12K	privatūs asmenys
		13K	privatūs asmenys

Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinių duomenų ir kitos informacijos gavimas
Prašymo numeris: TIIIS2-20240613-036107
Prašymo data:2024-06-13 12:57

Pateiktų duomenų patikros ataskaita
TIIIS1-20250505-029731
Ataskaitos sugeneravimo data ir laikas: 2025-05-05 23:03

Detaliojo plano rengimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023 m. balandžio 20 d. įsakymas A30-1488/23 „Dėl leidimo rengti apie 0,6 ha teritorijos prie sklypų Naujakiemio g. 2, Naujakiemio g. 2A ir Naujakiemio g. 2B detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu" ir 2024 m. birželio mėn. 12 d. įsakymas Nr. 30-1593/24 „Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymo Nr. A30-1488/23 „Dėl leidimo rengti apie 0,6 ha teritorijos prie sklypų Naujakiemio g. 2, Naujakiemio g. 2A ir Naujakiemio g. 2B detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu" pakeitimo.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3 Vilnius, tel. (8 5) 211 2000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt, www.vilnius.lt.

Planuojamos teritorijos kvartalo riba: planuojamą kvartalą iš visų pusių riboja antropogeniniai komponentai: iš šiaurės, rytų ir vakarų vienbučiais, dvibučiais gyvenamaisiais namais užstatyti sklypai, iš vakarų – sklypas užstatytas komercinės paskirties pastatais.

Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai: suplanuoti susisiekimo infrastruktūrą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant bendro naudojimo, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų sklypus.

Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygomis:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos 2023-07-12, Nr. REG285008;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Vilniaus m. sav. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG286910, 2023-07-21;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287447, 2023-07-25;
- AB „Energijos skirstymo operatorius" Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285792, 2023-07-17;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287422, 2023-07-25;
- UAB „Vilniaus vandenys" Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21037435, 2024-07-12;
- UAB „Grinda" Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285837, 2023-07-17.
- Lietuvos kariuomenės Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30017250 , 2025-02-10.

PASTABOS:

1. Santykiai su trečiaisias asmenimis grindžiami statybos įstatymo 6str. 4 dalimi, LR civilinio kodekso nuostatomis. Kai pastatų aukštis iki 8,5m, atstumas iki gretimo sklypo ribos turi būti nemažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniem statiniam šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Detalusis planas atitinka priešgaisrines normas ir taisykles.

2. Pagrindinį brėžinį skaityti su sprendinių konkretizavimo aiškinamuoju raštu.

3. Išrūšiuotos komunalinės atliekos bus kaupiamos planuojamuose konteineriuose. Jie tvarkomi pagal sutartį su komunalinių atliekų tvarkytojais.

4. Planuojamų ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal VĮ "Registrų centras" duomenis.

5. Esamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas pateikti pagal faktinius Nekilnojamojo turto registro centrino duomenų banko išrašus.

6. Rengiant sklypų kadastrines bylas, sklypų plotus ir ribas bei servitutus tikslinti geodezinių matavimų metu.

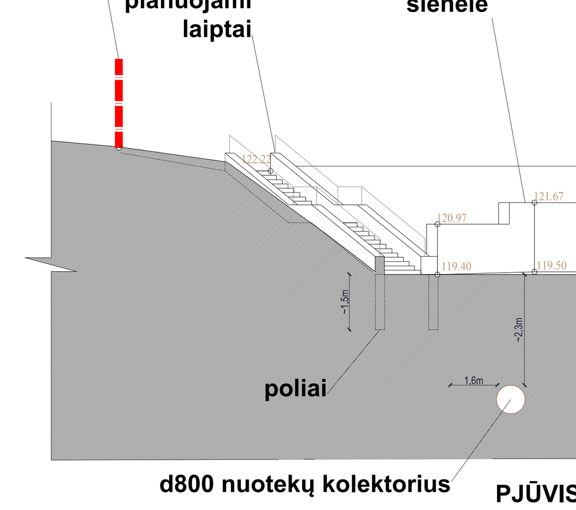
7. Arboristinis medžių vertinimas pridedamas atskiru dokumentu. Dėl medžių išsaugojimo ar šalinimo sprendžiama rengiant pastatų techninius projektus projektinių pasiūlymų stadijoje. Projektiniame žemė sklype Nr. 8 medis liepa, plane pažymėta L50 išsaugoma. Arboristiniame vertinime numatoma lajos priežiūra - genėjimas. Kodominantinių kamienų suaugimo būklės monitoringas. Tvoros pašalinimas nuo kamieno. Ateityje gali būti reikalinga rengti lajos sutvirtinimo sistemą. Rengiant pastato techninį projektą turi būti atlikta šaknų revizija.

8. Planuojamos teritorijos inžinerinės geologinės sąlygos yra tinkamos lietaus nuotekų infiltracijai. Infiltracijos šulinių tikslios vietos parenkamos techninių projektų rengimo metu. Inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita pridedama atskiru dokumentu.

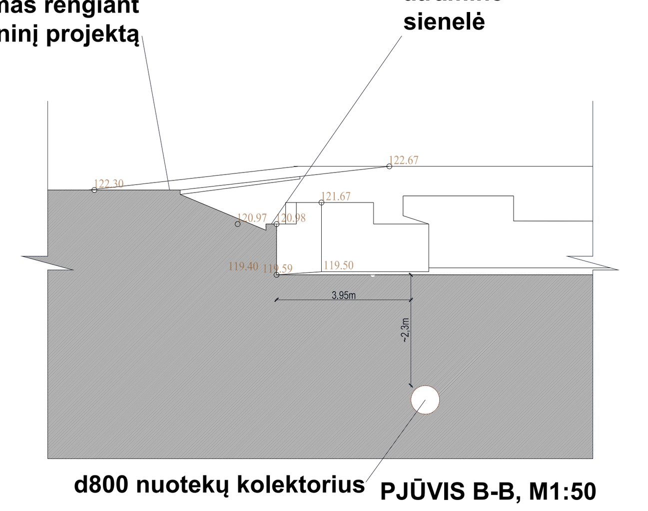
9. Projektuojamo akligatvio su apsisukimo aikštele gatvės kategorija Ds. Gatvės plotis 3,5 m, atsižvelgiant į gaisrinės saugos reikalavimus- gaisrinių automobilių kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.

10. Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (tame tarpe – požeminis) planuojamų sklypų ribose, stogų apželdinimas, papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą.

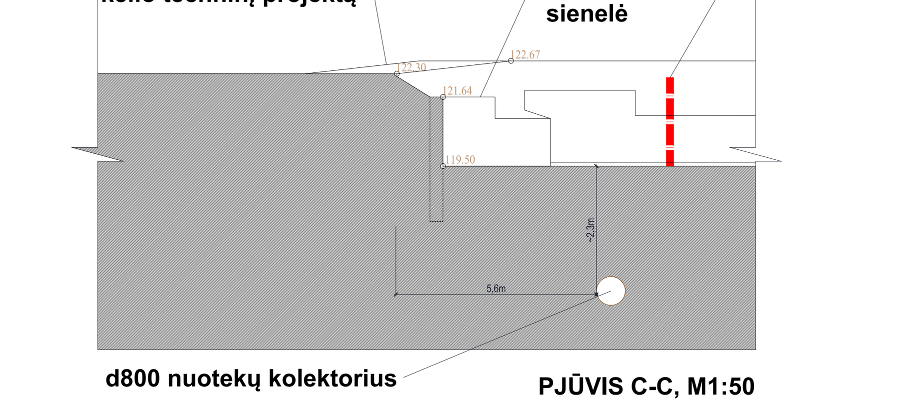
11. Sklypų prijungimui prie inžinerinės infrastruktūros tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.



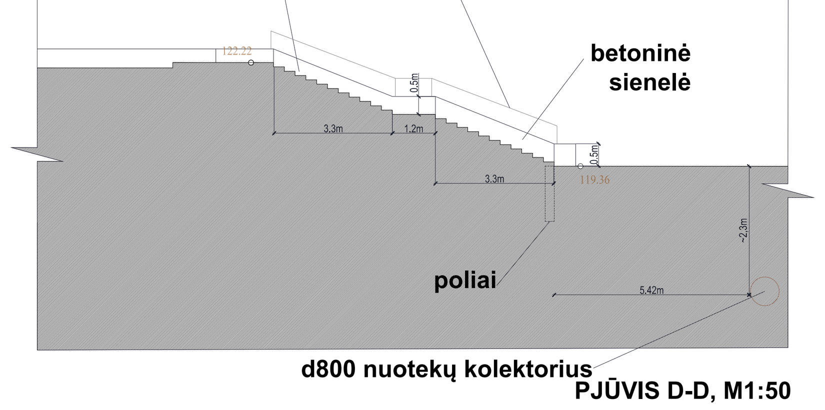
PJŪVIS A-A, M1:50



PJŪVIS B-B, M1:50



PJŪVIS C-C, M1:50



PJŪVIS D-D, M1:50

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"		Apie 0,6 ha teritorijos prie sklypų Naujakiemio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0017:435), Naujakiemio g. 2A (kadastro Nr. 0101/0017:284) ir Naujakiemio g. 2B (kadastro Nr. 0101/0017:236) detalusis planas		
A1550	PV	R. MAŽEIKAITĖ-PETRAITIENĖ	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500		LAIDA
A1993	ARCH.	R. GARUCKIENĖ			0
	ARCH.	L. ŠULSKUTĖ-IVANOVIENĖ			
LT	ORGANIZATORIUS: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			LAPAS	LAPŲ
				1	1