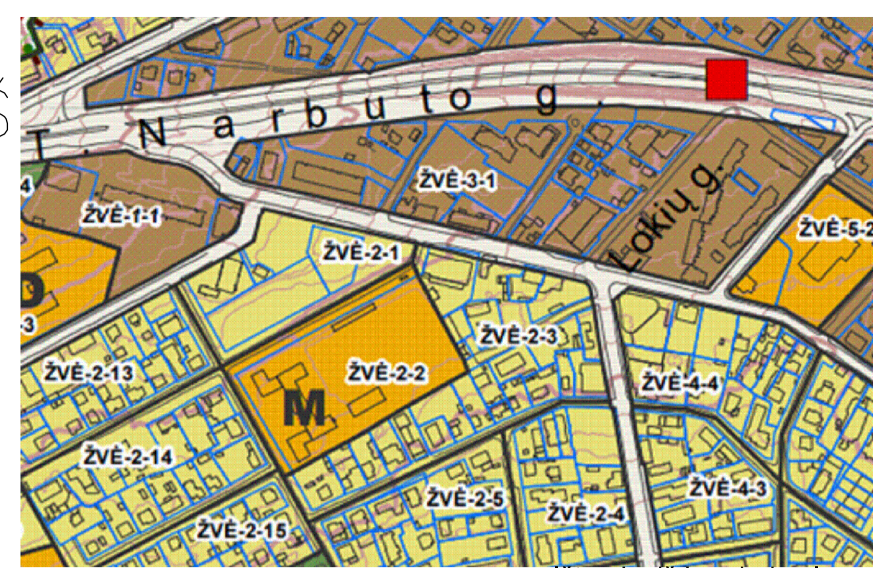
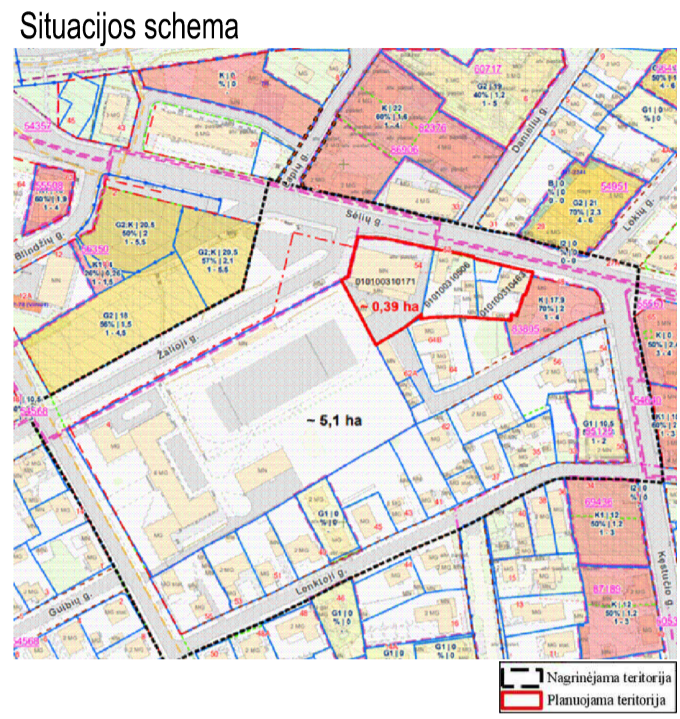


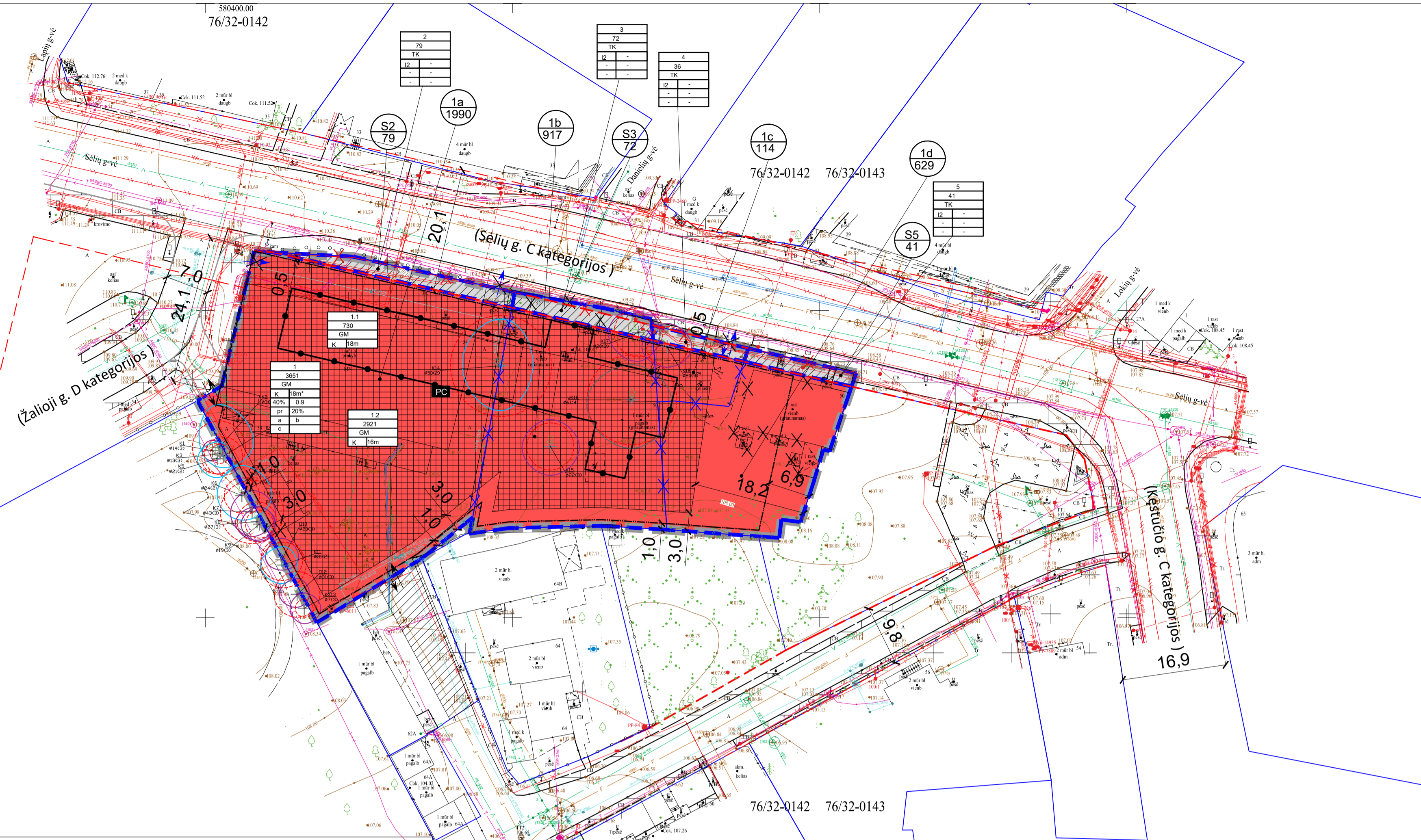
Objekto vieta



Ištrauka iš bendrojo plano



Situacijos schema



SKLYPO NR.	SKLYPO DALIES NR.	SKLYPO DALIES PLOTAS M ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI									
				ŽEMES NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAS	NUO ŽEMES PAVIRŠIAUS M	ALTI-TUDE M.	UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATYMO TYPAS	UŽSTATYMO TYPAS	MAŽIAUSIAS M ²	DIRŽIAUSIAS M ²	PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALIS %	PASTATŲ AUKŠČIAUS	STATINIŲ PASKIRTIS	KITI REKALAVIMAI			
1. Sklypas susideda iš sklypų: Sėlių g. 50 (01010031:463), Sėlių g. 52 (01010031:506), Sėlių g. 54 (01010031:171) ir valstybinė žemė.	1a. Sėlių g. 54 (01010031:171)	1990 kv.m.	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	kita (KT)	komercinės paskirties objektų teritorijos K	18m*	127,00	40%	0,9	[ar] perimetris kvartalinis**	-	-	20%	1-3	Administracinės paskirties (išskyrus ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų administracinių pastatų) paskirties pastatai paskirties pastatai maitinimo pastatai sporto pastatai paskirties pastatai	Teritorijos, kuriose taikomas Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektrios tinklų apsaugos zonos (III skyrius, keičiamasis skirsnis) Sikstomųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis 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, dešimtas skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) * iki 20% pastatas užstatyto ir numatomo užstatyti žemės ploto sklype gali būti iki 18 m. ** - iš pateiktų galimų BP Nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje: nustatomas išlaikomas perimetris kvartalinis užstatymo tipas (Galimas maksimalus urbanistinis vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo sliekšio santykį). Galimas užstatymo vystymas morfologinio užstatymo tipo ribose. Detaliojo plano sprendiniai palini išpildo šias nuostatas. (išsaugomas gamtos ir užstatymo sliekšio santykis formuojant priklausomą želdyną, užstatymas vystomas neperežangiant morfologinio ribų (perimetris kvartalinis))			
	1b. Sėlių g. 52 (01010031:506)	3651 kv.m.															114 kv.m.	629 kv.m.	
1.1. Reglamentinė zona susideda iš dalies sklypų: Sėlių g. 50 (01010031:463), Sėlių g. 52 (01010031:506), Sėlių g. 54 (01010031:171) ir valstybinė žemė.	1.1	730 kv.m.	-	-	-	18m	127,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	1.2. Reglamentinė zona susideda iš dalies sklypų: Sėlių g. 50 (01010031:463), Sėlių g. 52 (01010031:506), Sėlių g. 54 (01010031:171)	2921 kv.m.																16m	125,00
2. Sklypo sudaro dalis Sėlių g. 54 (01010031:171)	-	79 kv.m.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose taikomas Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektrios tinklų apsaugos zonos (III skyrius, keičiamasis skirsnis) Sikstomųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis 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, dešimtas skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos ir žemės sklypas (ar) jų dalis, patenkanti į gatvių raundą linijas, suformuoti atskiras sklypas numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutarimi. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis 215); Servitutas- teisė liesti, aptarnauti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis dakta) 222	
		79 kv.m.																	72 kv.m.
3. Sklypo sudaro dalis Sėlių g. 52 (01010031:506)	-	72 kv.m.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose taikomas Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektrios tinklų apsaugos zonos (III skyrius, keičiamasis skirsnis) Sikstomųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis 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, dešimtas skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos ir žemės sklypas (ar) jų dalis, patenkanti į gatvių raundą linijas, suformuoti atskiras sklypas numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutarimi. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis 215); Servitutas- teisė liesti, aptarnauti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis dakta) 222	
		72 kv.m.																	
4. Sklypo sudaro valstybinė žemė	-	36 kv.m.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose taikomas Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektrios tinklų apsaugos zonos (III skyrius, keičiamasis skirsnis) Sikstomųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis 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, dešimtas skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos ir žemės sklypas (ar) jų dalis, patenkanti į gatvių raundą linijas, suformuoti atskiras sklypas numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutarimi. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis 215); Servitutas- teisė liesti, aptarnauti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis dakta) 222	
		41 kv.m.																	
5. Sklypo sudaro dalis Sėlių g. 50 (01010031:463)	-	41 kv.m.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose taikomas Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektrios tinklų apsaugos zonos (III skyrius, keičiamasis skirsnis) Sikstomųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis 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, dešimtas skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos ir žemės sklypas (ar) jų dalis, patenkanti į gatvių raundą linijas, suformuoti atskiras sklypas numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutarimi. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis 215); Servitutas- teisė liesti, aptarnauti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis dakta) 222
SS.	-	41 kv.m.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI	
[Symbol]	Detaliojo plano pabrėžiamoji teritorijos riba
[Symbol]	Griauamieji pastatai
[Symbol]	Esama važiuojamoji dalis
[Symbol]	Eamų sklypų ribos
[Symbol]	Naikinama sklypo riba
[Symbol]	Naujos sklypo ribos
[Symbol]	Statybos riba
[Symbol]	Gatvės raudonji linija (naikinamos)
[Symbol]	Planuojamos gatvės raudonji linija
[Symbol]	Skirtingų reglamentų riba
[Symbol]	Comercinės paskirties objektų teritorija
[Symbol]	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
[Symbol]	Prekybos centras
[Symbol]	Išvažiavimo - išvažiavimo kryžis
[Symbol]	Detaliojo plano naikinami esami įvažiavimai - išvažiavimai
[Symbol]	Statybos zona
[Symbol]	Servitutas
[Symbol]	1 - Sklypo numeris
[Symbol]	2114 - Sklypo plotas (kv.m.)
[Symbol]	T - Teritorijos naudojimo tipas (GM); GG-Mišri gyvenamoji teritorija; gyvenamoji teritorija
[Symbol]	1. Žemės naudojimo būdas
[Symbol]	2. Leistas pastatų aukštis m. (aukštų skaičius)
[Symbol]	3. Leistas užstatymo tankis
[Symbol]	4. Leistas užstatymo intensyvumas
[Symbol]	5. Užstatymo tipas
[Symbol]	6. Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalis (%)
[Symbol]	a - reikiantis techninį projektą numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis. Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijos būdingus istorinius erdvių formavimo principus. Priklausomasis želdymas pritaikomas viešai rekreacijai. Statinių projektavimo metu suprojektuoti pėsčiųjų judėjimo ryšius.
[Symbol]	b - Didžiausias neleidžiamų dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinės priemonės 40% siūlomos kompensavimo priemonės, jeigu šis procentas būtų viršytas. Leistas vandens sulaikymas ir infiltravimas (t. y. lango - požeminis) o sklype galimi kiti mažmeninės prekybos objektai. Vieno iš jų plotas gali būti esamas kaip registruotas miesto prekybos parduotuvės su vaizdu. Unikalus daikto numeris - 1095-8021-4013 Žymėjimas plane - 1E1p Bendras plotas: 984,79 kv. m. kitų didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas gali būti iki 500 kv. m.

PASTABOS:

- Nuo gretimų sklypų iki projektuojamų sklype pastatų ar turinčių stogo konstrukciją inžinerinių statinių išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šių atstumų galima nesilaikyti gavus besiribojančių sklypų savininkų sutikimą. Reikalavimai netaikomi miestų senamiestyse, centruose ir kitose miesto dalyse, kur yra perimetris užstatymas. Rekonstruojant ar remontojuant pastatus nepriklausomai ar šie išlaiko norminį atstumą iki sklypo ribos ir aukščio santykį, gali būti išlaikomas esamas pastatų aukštis.
 - Sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" turi būti užtikrinamas minimalus norminis parkavimo vietų skaičius. Automobilijų stovėjimo vietų reikalavimai gali būti mažinami savivaldybės tarybos sprendimais ir kitais teisės aktų pakeitimais. Objektui privalomas automobilijų stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilijų stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokėtinos.
 - Techninio projekto stadijoje žinant tikslias pastatų koordinatas bus išimtos sąlygos inžinerinių tinklų iškėlimui ar perklojimui. Naujai projektuojamiems tinklams bus nustatomos apsaugos zonos. Tikslūs inžinerinių tinklų prisijungimo sprendiniai bus atlikti žinant tikslias pastatų vietas ir tikslų abonentų skaičių, bei elektros energijos bei vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo ir kitus poreikius.
 - Detaliojo plano lygmenyje konkretūs saugotini medžiai nenumatomi, atliekama medžių taksacija. Detaliojo plano apimtyje vertinat, kad po dalimi sklypo planuojamas požeminis parkavimas, sunaikintus medžius būtina atsodinti pagal Vilniaus Miesto Savivaldybės Tarybos sprendimu "Dėl Tarybos 2016-05-11 sprendimo Nr. 1-446 "Dėl Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių tvirtinimo" pakeitimo (2021 m. spalio 27 d. Nr. 1-1211) patvirtintas taisyklės.
- Techninio projekto stadijoje želdynai tvarkomi vadovaujantis Želdynų įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės Nutarimu "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo", Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu "Dėl sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo", Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo" vertinti medžiai pagal galimybes išsaugomi, numatant kirtimą turi būti numatytos kompensacinės priemonės. (Numatant saugomų medžių (išskyrus invazivinius augalus pvz. uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Tikslūs poreikis nustatomas techninio projekto rengimo metu pagal konkrečias pastato ar pastatų vietas ir jų išdėstymą sklype.
- Priklausomasis želdymas pritaikomas viešai rekreacijai.
 - Teritorijos ir žemės sklypas ir (ar) jų dalis, patenkanti į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskiras sklypas numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutarimi.
 - "BP aiškinamojo rašto įvade nurodytos šios sąvokos:
Užstatymo aukštis (vyraujantis) 3 aukštai - teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - neregamentuojamas. Vilniaus miesto bendrojo plano dokumente nurodomas aukštų skaičius arba pastatų aukštis metrais kvartale, kurį gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatų aukštis ir numatomo užstatyti ploto kvartale. Šiuo detaliojo plano planuojamų pastatų aukštis skaičius 3, viršijamas nenumatoma. O pastatų aukštis 18m galima viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatų užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype. Leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0,9 (galioja 18 reglamentais: papildomi reglamentiniai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentu, lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2). Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžinį perimetriniai - kvartaliniai užstatymai taikomas užstatymo intensyvumas - 1,2 ir vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo aiškinamojo rašto 4 pastaba (55 psl.). BP nustatyti istorinių priemiesčių dalių užstatymo lėtelė gali būti keičiami per detaliojo plano procedūras. Detaliojo plano naujai nustatyti užstatymo parametrai neturi viršyti maksimalių BP nustatytų konkrečių priemiesčių dalių užstatymo parametru. Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, maksimalus užstatymo intensyvumas - nustatomas 0,9 nustatytas perimetriniai kvartaliniai užstatymai konkrečiai priemėžio daliai VIZ-VER-4)

UAB "TIRETAS"		Objektas: Topografinis planas	
UAB "Tiretas", 135904788, LT-04310 Vilnius		Adresas: Vilnius m., SŪR g. 48.	
Vido Macinaičiūnas g. 53 - 205 kab.		Užsakovas: UAB "Solarcomp"	
Pareigos	V. Povarov	Pareigos	Data
Dirb. pavaduotojas	D. Rimkus		2023.12.05
			Topografinis planas
			Lapsų/apg? sk.
			2/3
			Užsakymas
			24/01-2490
Kvalifikacijos patvirtinimas: 2020 METAI GEODEZINIS PAREIGAS SPALVOTOSIŲ JŪG			
ATSTATO NR.	PROJEKTO UAB "SERI PROJEKTA"	Zvelnyo detaliojo plano aprašymas Korėgavimas sklypui Sėlių g. 50 (kadastro Nr. 01010031:463), Sėlių g. 52 (kadastro Nr. 01010031:506), Sėlių g. 54 (kadastro Nr. 01010031:171) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu	
PV.	S. KAZLAUSKIENE	LAIDA	
ARCH.	T. BERNATAVICIUS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	
ETAPAS	INICIATORIUS	DALIS	LAPAS
DP	UAB "Baltijos haust"		LAPU