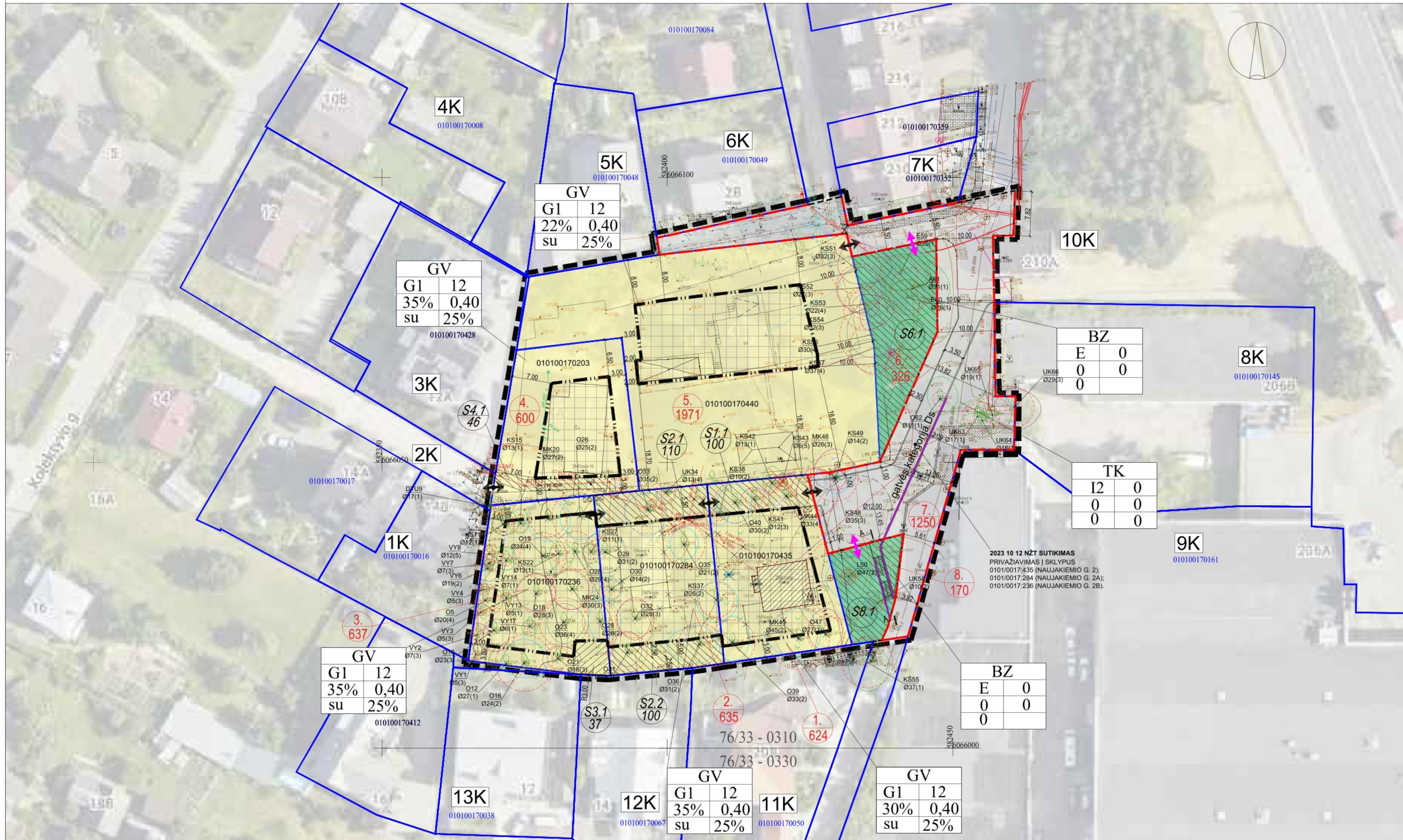


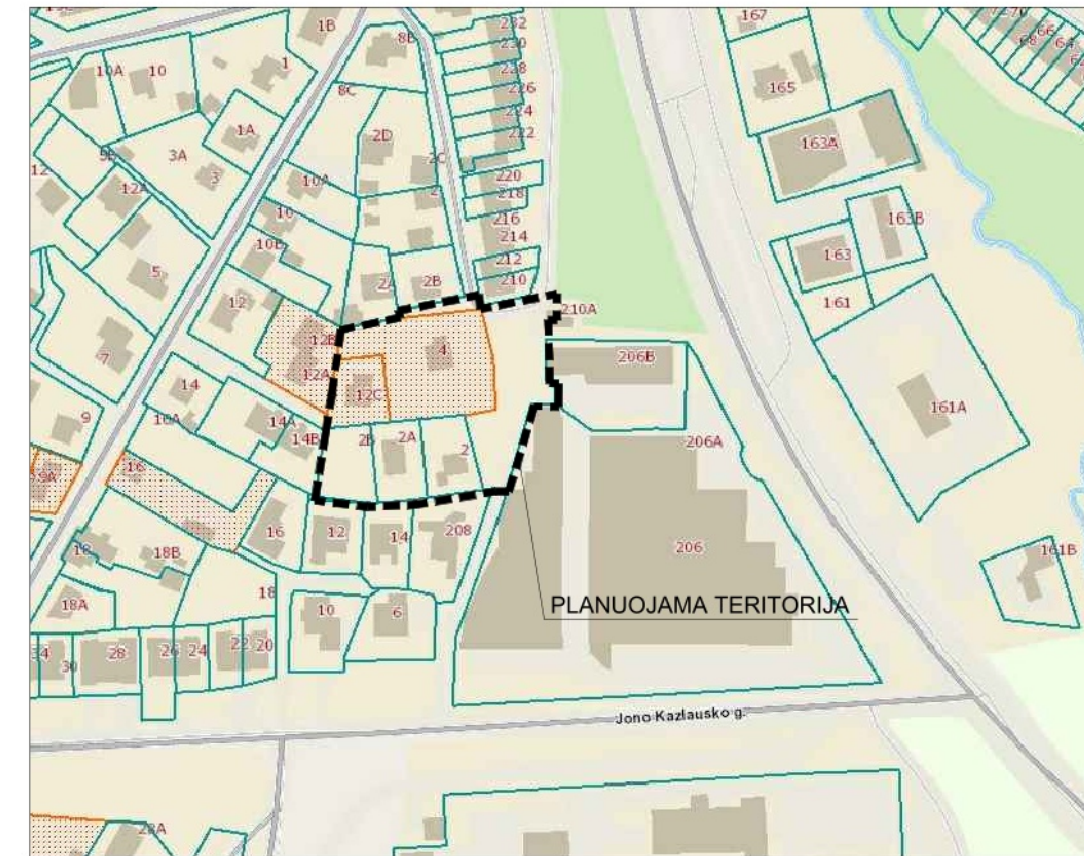
APIE 0,6 HA TERITORIJOS PRIE SKLYPŲ NAUJAKIEMIO G. 2 (KADASTRO NR. 0101/0017:435), NAUJAKIEMIO G. 2A (KADASTRO NR. 0101/0017:284) IR NAUJAKIEMIO G. 2B (KADASTRO NR. 0101/0017:236) DETALUSIS PLANAS



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRÁŠAMOJI LENTELĖ

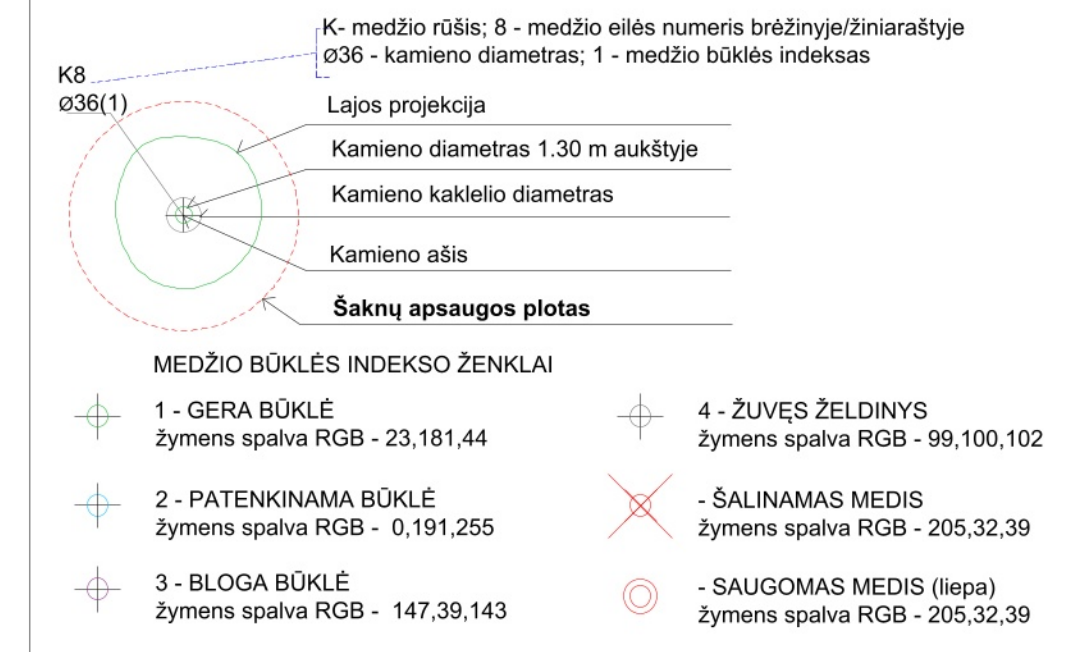
Sklypo Nr. (p. sklypų planas)	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo planavimas	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
			žemės sklypo naudojimo būdas (poda)	leidžiamas pastatų aukštis	leidžiamas nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamas užstatymo tankis, %	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priskiriamųjų želdynų ir pastatų aukštis sklype, %	statinių paskirtis	kiti reglamentai				
1. 624	GV	KT	G1	s12	136.00	≤30%	≤0.40	sodybinis užstatymas (su)	-	-	25%	s3, įskaitant mansardą	S1.1	vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausaniais (1.1., 1.2., 9.1.)	- požeminio vandens vandervidžių apsaugos zonos (VI skyrius, venuoiktasis skirnis) - aeronomo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirnis) - elektro tinkų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirnis) - elektroninis ryšio tinkų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, venuoiktasis skirnis) - vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirnis) - teritorijos, kuriose, atžvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antras skirnis) Didžiausia nelaidžių dangų (ND) plotas sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. Parkavimas antžeminis.
S1.1	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215 222	-	
2. 635	GV	KT	G1	s12	138.00	≤35%	≤0.40	sodybinis užstatymas (su)	-	-	25%	s3, įskaitant mansardą	S2.1	vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausaniais (1.1., 1.2., 9.1.)	- požeminio vandens vandervidžių apsaugos zonos (VI skyrius, venuoiktasis skirnis) - aeronomo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirnis) - elektro tinkų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirnis) - elektroninis ryšio tinkų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, venuoiktasis skirnis) - vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirnis) - teritorijos, kuriose, atžvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antras skirnis) Didžiausia nelaidžių dangų (ND) plotas sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. Parkavimas antžeminis.
S2.1	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215 222	-	
S2.2	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222	-	
3. 637	GV	KT	G1	s12	139.50	≤35%	≤0.40	sodybinis užstatymas (su)	-	-	25%	s3, įskaitant mansardą	S3.1	vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausaniais (1.1., 1.2., 9.1.)	- požeminio vandens vandervidžių apsaugos zonos (VI skyrius, venuoiktasis skirnis) - aeronomo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirnis) - elektro tinkų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirnis) - elektroninis ryšio tinkų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, venuoiktasis skirnis) - vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirnis) - teritorijos, kuriose, atžvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antras skirnis) Didžiausia nelaidžių dangų (ND) plotas sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. Parkavimas antžeminis.
S3.1	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222	-	
4. 600	GV	KT	G1	s12	140.00	≤35%	≤0.40	sodybinis užstatymas (su)	-	-	25%	s3, įskaitant mansardą	S4.1	vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausaniais (1.1., 1.2., 9.1.)	- požeminio vandens vandervidžių apsaugos zonos (VI skyrius, venuoiktasis skirnis) - aeronomo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirnis) - elektro tinkų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirnis) - elektroninis ryšio tinkų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, venuoiktasis skirnis) - vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirnis) - teritorijos, kuriose, atžvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antras skirnis) Didžiausia nelaidžių dangų (ND) plotas sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. Parkavimas antžeminis.
S4.1	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222	-	
5. 1971	GV	KT	G1	s12	140.00	≤22%	≤0.40	sodybinis užstatymas (su)	-	-	25%	s3, įskaitant mansardą	-	vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausaniais (1.1., 1.2., 9.1.)	- požeminio vandens vandervidžių apsaugos zonos (VI skyrius, venuoiktasis skirnis) - aeronomo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirnis) - elektro tinkų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirnis) - elektroninis ryšio tinkų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, venuoiktasis skirnis) - vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirnis) - teritorijos, kuriose, atžvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antras skirnis) Didžiausia nelaidžių dangų (ND) plotas sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. Parkavimas antžeminis.
S5.1	326	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	S6.1	-	
S6.1	326	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	211	-	
7. 1250	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK)	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.3.	- susieskimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	
S8.1	170	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	S8.1	-	
S8.1	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	211	-	

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 tiesi, aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

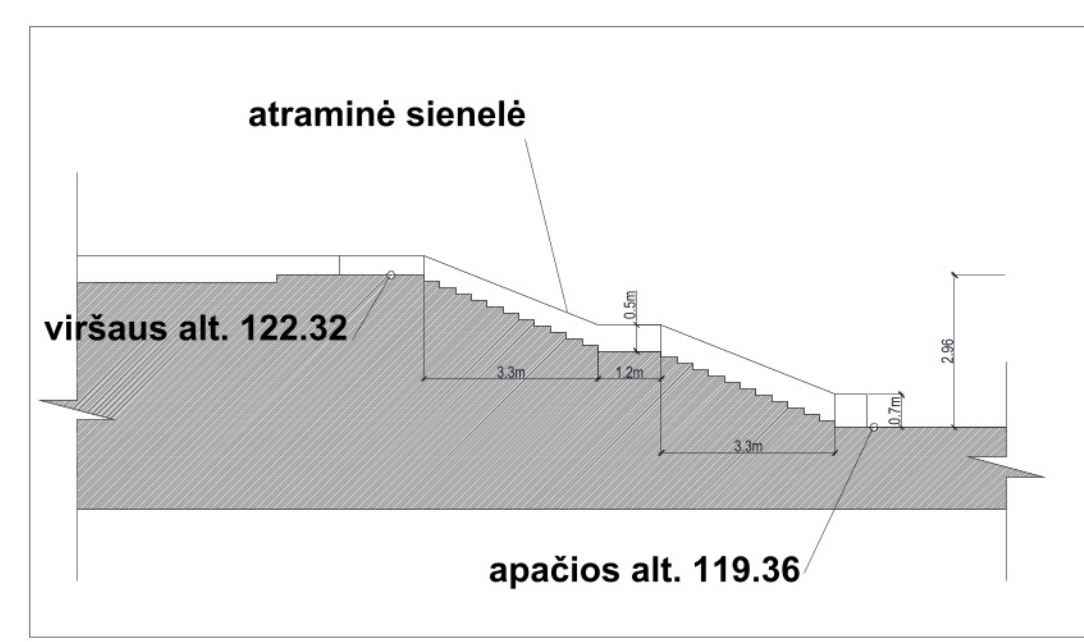


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI	
T	T - teritorijos naudojimo tipas
1 2	GV- Vienbutių ir dvibutį gyvenamųjų pastatų teritorija
3 4	BZ- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
5 6	TK- Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
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 - patikaušameji želdynai, %	
SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS	
n	n - sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
m	m - sklypo plotas, m ²



Žemės naudojimo būdas	
E	Atskirųjų želdynų teritorijos
I2	Susieskimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
G1	Vienbutių ir dvibutį gyvenamųjų pastatų teritorijos
Ribos	
- - - - -	planuojamos teritorijos riba
▭	esamos sklypų ribos
- - - - -	planuojamos sklypų ribos
- - - - -	projektuojamos gatvės raudonosios linijos
- - - - -	statybos zonos riba
▨	statybos zona
▨	servitutai
↔	planuojamas įvažiavimas
↔	planuojamas aptarnaujancio transporto įvažiavimas į atskirųjų želdynų teritorijų sklypus
▨	rekonstruojami pastatai planuojamoje teritorijoje
✕	griaunami statiniai planuojamoje teritorijoje
—	planuojama atraminė sienelė
1K	besiribojančių kaimynų sklypų numeracija
⊠	kertami medžiai
⊠	siūloma vieta individualiems buitinių atliekų konteineriams



LAIPTŲ PĖJŪVIS A-A, M1:50

Apie 0,6 ha teritorijos prie sklypų Naujakiemio g. 2 (kadastr. Nr. 0101/0017:435), Naujakiemio g. 2A (kadastr. Nr. 0101/0017:284) ir Naujakiemio g. 2B (kadastr. Nr. 0101/0017:236) detalusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-04-20 Nr. A30-1488/23 "Dėl leidimo rengti apie 0,6 ha teritorijos prie sklypų Naujakiemio g. 2, Naujakiemio g. 2A ir Naujakiemio g. 2B detalų planą" iniciavimo sutarties pagrindu ir planavimo darbų programa.

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: planuojama kvartalią iš visų pusių riboja antropogeniniai komponentai: iš šiaurės, rytų ir vakarų vienbutiais, dvibutiais 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:

- Santykiai su trečiaisiais 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. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Detalusis planas atitinka priešgaisrinės normos ir taisyklės.
- Pagrindinį brėžinį skaityti su sprendinių konkretizavimo aiškinamuoju raštu.
- Išrūšiuotos komunalinės atliekos bus kaupiamos planuojamuose konteineriuose. Jie tvarkomi pagal sutartį su komunalinių atliekų tvarkytojais.
- Planuojamų ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal VĮ "Registru centras" duomenis.
- Esamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas pateikti pagal faktinius Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus.
- Rengiant sklypų kadastrines bylas, sklypų plotus ir ribas bei servitutus tikslinti geodezinių matavimų metu.
- Arboristinis medžių vertinimas pridėdamas atskiru dokumentu. Dėl medžių išsaugojimo ar šalinimo sprendžiama rengiant pastatų techninius projektus projektnių 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 atliktas šaknų revizija.
- Planuojamos teritorijos inžinerinės geologinės sąlygos yra tinkamos lietaus nuotekų infiltracijai. Infiltracijos šulinių tikslios vietos parenkamos techninių projektų rengimo metu. Inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita pridėdama atskiru dokumentu.
- Projektuojamos akligatvio su apsisukimo aikštelės 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.
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) plotas sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (tame tarpe – požeminis) planuojamų sklypų ribose, stojų apželdinimas, papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą.

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

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

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.J. "MAŽASIS ATRIUMAS"	Apie 0,6 ha teritorijos prie sklypų Naujakiemio g. 2 (kadastr. Nr. 0101/0017:435), Naujakiemio g. 2A (kadastr. Nr. 0101/0017:284) ir Naujakiemio g. 2B (kadastr. Nr. 0101/0017:236) detalusis planas	LAPAS	LAPŲ
		AGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	1	1
LT	ORGANIZATORIUS: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			