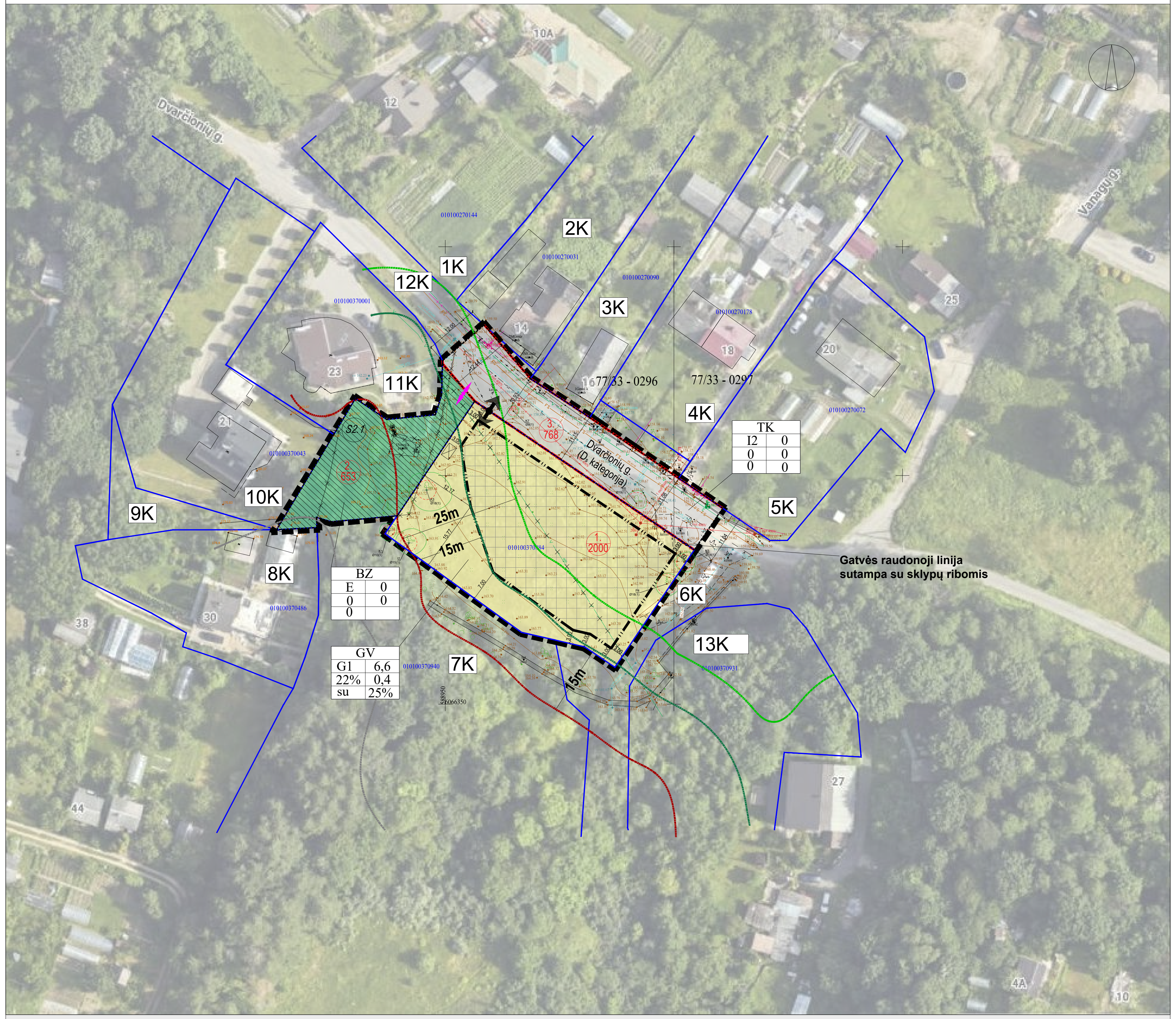
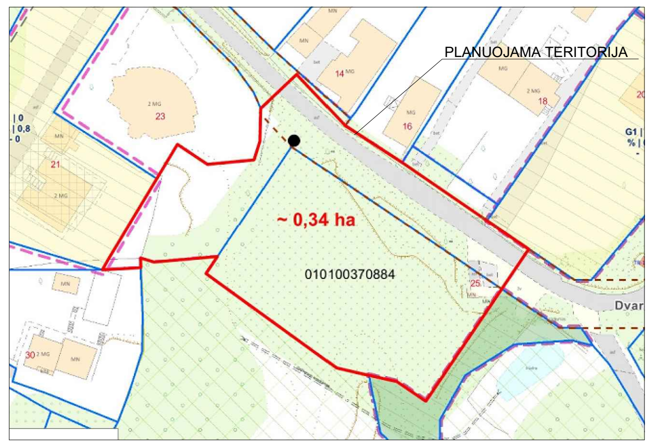
ŽEMĖS SKLYPO DVARČIONIŲ G. 25 (KADASTRO NR. 0101/0037:884) IR GRETIMOS TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS





Situacijos schema. Ištrauka iš planavimo darbų programos detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio iki 2030

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

Žemės naudojimo būdas

Žymuo	Paaiškinimas
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
- planuojamos gatvės raudonosios linijos
- statybos riba
- statybos zona
- servitutai
- tik aptarnaujančiam transportui skirtas įvažiavimas
- planuojamas įvažiavimas
- griaunami esami statiniai planuojamoje teritorijoje
- 1K besiribojančių kaimynų sklypų numeracija
- siūloma buitinių atliekų konteinerių laikymo vieta
- šlaito papėdės briauna
- šlaito viršaus briauna
- 15 m riba nuo šlaito papėdės briaunos
- 25 m riba nuo šlaito papėdės briaunos

SERVITUTAI:
211 - servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas)

Detaliojo plano rengimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-06-19 įsakymas Nr. 30-1643/24 „ Dėl leidimo rengti žemės sklypo Dvarčionių g. 25 (kadastro nr. 0101/0037:884) ir gretimos teritorijos detalųjį planą" planavimo proceso inicijavimo pagrindu ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-07 įsakymas Nr. 30-863/25 „ Dėl administracijos direktoriaus 2024-06-19 įsakymo Nr. 30-1646/24 „Dėl leidimo rengti žemės sklypo Dvarčionių g. 25 (kadastro nr. 0101/0037:884) ir gretimos teritorijos detalųjį planą" teritorijų planavimo proceso inicijavimo 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: žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0037:884) ir gretima laisva valstybinė žemė apribota Dvarčonių g. ir želdiniais.

Tikslai ir uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės paskirties ir naudojimo būdo, nustatyti pagrindinius ir papildomus reglamentus, laisvoje valstybinėje žemėje suplanuoti žemės sklypus, jiems nustatyti pagrindinę žemės paskirtį, žemės naudojimo būdus ir pagrindinius bei papildomus reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bandruoju planu (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisikimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Papildomi reglamentai: -.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygomis:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21754726, 2024-08-01;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Vilniaus m. sav. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22763131, 2024-09-02;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG23103795, 2024-09-09;
- AB „Energijos skirstymo operatorius" Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22574820, 2024-08-27;
- UAB „Vilniaus vandenys" Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG23050062, 2024-09-08;
- UAB „Grinda" Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22728799, 2024-08-30;
- VĮ „Transporto kompetencijų agentūra" Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22811843, 2024-09-03;
- Lietuvos kariuomenės 2025-03-04 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31108577.

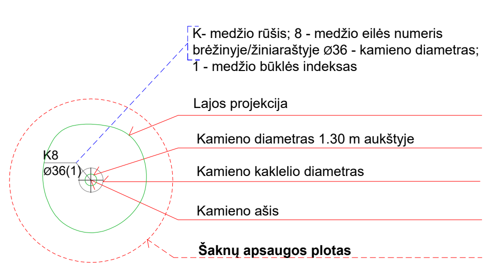
Pastabos:

1. Šį brėžinį skaityti kartu su sprendinių konketizavimo aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
2. Planuojamų ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal faktinius VĮ "Registrų centras" duomenis.
3. Rengiant sklypų kadastrines bylas, sklypų plotus ir ribas bei servitutus tikslinti geodezinių matavimų metu.
4. Planuojamai teritorijai atlikta šlaitų ir urbanistinė analizės, siekiant nustatyti statybos ribą planuojamoje teritorijoje. Analizės pridėtos atskirais dokumentais prie detaliojo plano rengimo medžiagos. Šlaitai - natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos - didesnis nei 10°, vidutinis aukštis - didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) - ne mažesnis nei 1 ha; taip pat - raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6 m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai - tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji.
5. Planuojamoje teritorijoje želdinių, kurie vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu " Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašu" būtų priskiriami saugotiniems, nėra. Numatoma kirsti 3 jaunus klevus, iš kurių 2 yra elektros oro linijų apsaugos zonoje, o kiekvieno jų diametras mažesnis nei 15 cm. Naujų sodinimo ir apželdinimo sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu. Želdynų sklype medžių vertinimas neatliekamas, kadangi šiame sklype statinių statyba negalima. Likusioje teritorijoje atliktas aktualių medžių inventorizavimas ir vertinimas.
6. Išrūšiuotos komunalinės atliekos bus kaupiamos planuojamuose konteineriuose. Jie tvarkomi pagal sutartį su komunalinių atliekų tvarkytojais.
7. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas Techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis. gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatomis.
8. 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.
9. 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.
10. Rengiant techninius projektus privaloma gauti prisijungimo sąlygas.
11. Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, V skyriaus, 28 punktu visose funkcinėse zonose galimi inžinerinės infrastruktūros koridorių; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo tipai, taip pat ir kiti teritorijos naudojimo tipai, jeigu juose nustatyta veikla nesukelia neigiamo poveikio pagrindinės (dominuojančios) veiklos aplinkai.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠAMOJI LENTELĖ

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai														Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamas pastatų aukštis: altitudė, m	leidžiamas užstatymo tankis, %	užleidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,%	pastatų aukštų skaičius	servitutai	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1.	2000	GV	KT	G1	6,6 Vadovaujantis šlaitų analizės duomenimis, vidutinis šlaito aukštis ties sklypu Nr.1 yra 13,3 m. Didžiausias leistinas pastatų aukštis sklype ≤ 1/2 šlaito aukščio.	171	≤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%	≤2	-	vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais (6.1.,6.2.,7.17.)	- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. Parkavimas antžeminis.
2.	653	BZ žr. 11 pastabą	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-		S2.1	-	- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
S2.1	653	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	211	-	-
3.	748	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) - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%

ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMO IR VERTINIMO LENTELĖ



Medžio būklės indekso ženklai

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

medžio Nr. plane	medžio rūšis lietuviškai (lotyniškai)	kamieno diametras 1.3 m aukštyje (cm)	kamieno diametras ties kakleliu (cm)	Lajos projekcija nuo ašies (m): Š	R	P	V	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4	Pastabos
1	paprastasis klevas (acer platanoides)	10	14	1,6	1,7	2,1	2,3	1	
2	paprastasis klevas (acer platanoides)	15	17	3,0	3,6	2,6	2,8	1	
3	paprastasis klevas (acer platanoides)	18	20	3,8	5,5	4,7	3,7	1	
4	pušis paprastoji (pinus sylvestris)	18	20	2,3	3,2	2,3	2,9	1	
5	paprastasis klevas (acer platanoides)	14	17	2,1	2,4	2,5	2,2	1	
6	paprastasis klevas (acer platanoides)	19	21	2,9	2,2	1,0	2,4	1	daugiakamienis
7	paprastasis klevas (acer platanoides)	8	10	1,3	1,1	1,5	1,6	1	

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KAIMYNINIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SAVININKAI

1K	privatūs asmenys	4K	privatūs asmenys	7K	privatūs asmenys	10K	privatūs asmenys
2K	privatūs asmenys	5K	privatūs asmenys	8K	privatūs asmenys	11K	privatūs asmenys
3K	privatūs asmenys	6K	LR NŽT	9K	LR NŽT	12K	LR NŽT
						13K	privatūs asmenys

Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinių duomenų ir kitos informacijos gavimas
Prašymo numeris: TIIIS2-20240626-038499
Prašymo data: 2024-06-26 10:23

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"	Žemės sklypo Dvarčionių g. 25 (kadastro Nr. 0101/0037:884) ir gretimos teritorijos detalusis planas	
		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	LAIDA 0
		LAPAS 1	LAPŲ 1