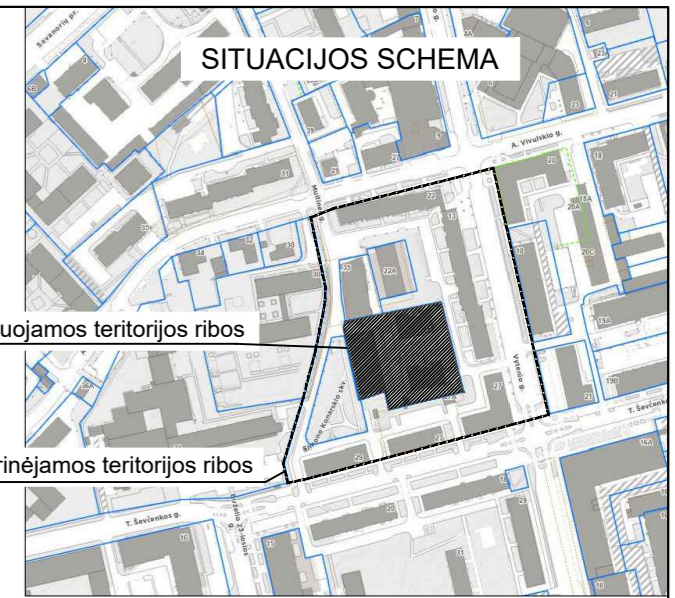


SITUACIJOS SCHEMA

Planuojamos teritorijos ribos
Nagrinėjamos teritorijos ribos



REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Teritorijos naudojimo reglamentas					Papildomi reglamentai					
						Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, kv.m	Didžiausi, kv.m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
-	1	4207	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 20,0; iki 20,0	iki 161,8; iki 161,8	40%; 40%	1,5; 1,5	Perimetrinis (pr); Perimetrinis (pr)	-	-	30%; 30%	1 - 5; 1 - 5	Negyvenamosios paskirties tipo, komercinių paskirčių grupės; priesabučių gyvenamosios paskirties tipo, daugiabučių pastatų paskirčių grupės; daugiabutis namas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
S1	267														Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antrosolių ir antstatų, skirtų išėjimui ant stogo iš bendrojo naudojimo laiptinių. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detalizajame plane nurodyto aukščio metrais ir maksimalios altitudės. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones.	
S2	5														Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)	
S3	3														Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)	
S4	49														Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)	

Tekstiniai reglamentai, pastabos:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų raštinio sutikimo galima tik vadovaujantis r STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais;
2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinių servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
6. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D, Ds kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
7. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.
8. Detalizajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenumatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamoje teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
9. Brėžinys parengtas ant 2024-11 parengtos ir suderintos topouotraukos TIIS1-20240225-010308.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

1
2
3
4
5
6
7
8

- 1 - Teritorijos naudojimo tipas: GC - mišri centro teritorija
- 2 - Žemės sklypo naudojimo būdas: K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; G2 - gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- 3 - leidžiamasis pastatų aukštumas (metrais)
- 4 - leidžiamasis užstatymo tankumas
- 5 - leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas
- 6 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetrinis
- 7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (procentais nuo sklypo ploto)
- 8 - ap - antžeminis automobilių parkavimo būdas, pp - požeminis automobilių parkavimo būdas

Teritorijos naudojimo tipas:
Mišri centro teritorija

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano galiojimo ribos (sutampa su planuojamo sklypo ribomis)
- Planuojamo sklypo ribos
- Gretimų sklypų ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos
- Statybos zona
- Sklypo numeris
- Sklypo plotas, kv.m
- Planuojamas įvažiavimas, išvažiavimas
- Esami servitutai S1, S2, S3
- Planuojamas servitutas S4
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos ribos

Rengėjas:	MB „Valdomas projektas“ Įm.k 304161502 Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 615 54776	Objektas:	SKLYPO MUTINĖS G. 35 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VYTENIO G. 15 (KAD. NR. 0101/0055:0021) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
A1053	PV	R.Druskienė	2025-07
Stadija	Initiatorius:	Brėžinys: A2 Pagrindinis brėžinys	
DP	UAB "Skvero namai"	Projekto Nr:	K-VT-13-24-1062
			Laida
			0
			Lapas Lapų
			1 1

