



**SUTARTINAI ŽENKLAI**

- Detaliojo plano galiojimo riba**
- Vilniaus m. ir Vilniaus raj. savivaldybių administracinė riba (sutampa su planuojamos teritorijos vakarinė riba)
- Esamų sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Esami pastatai
- Statybos zona
- Formuojamas servitutas
- Servituto numeris
- Atskiriama esamo registroto žemės sklypo dalis ir prijungiama prie naujai formuojamo žemės sklypo dalies
- Skirtingų reglamentų riba
- Susiekimo infrastruktūra**
- Esamos gatvių raudonosios linijos
- Rekomenduojamos gatvių raudonosios linijos
- Detalioju planu planuojamos gatvių raudonosios linijos
- Planuojama gatvių ašinė linija
- Gatvių važiuojamosios dalies ribos
- Dviračių takų ribos
- Pėsčiųjų takų ribos
- Planuojama įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypa/sklypo
- Planuojamas aptarnaujantis transporto pateikimo į sklypa/us vietos
- Esamas įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypa/sklypo
- Gamtinė aplinka (želdiniai), kraštovaizdis**
- Priekusomųjų želdynų plotai (tikslinama TP rengimo metu)
- Gamtinio karkaso teritorija
- Taksacinės miško ribos
- Miško plotai, veršiami į kitas naudmenas
- Esami saugomi ir nesaugomi miškiniai ir krūmai (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimą Nr. 206 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne mišku (iko paskirties žemėje, priskiriami saugodiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugodiniams")
- Želdiniai
- Inžinerinė infrastruktūra esama**
- Elektrės oro linija 10kV
- Požeminė elektrės linija
- Dujotiekio linija
- Ryšių linija
- Lietaus nuotekynės tinklas
- Vandentiekio tinklas
- Butinės nuotekynės tinklas

**Teritorijos naudojimo reglamentas**

- N - sklypo, jo dalies numeris
- M - sklypo, jo dalies plotas, m<sup>2</sup>
- T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:
  - 1 - žemės naudojimo būdas (būdas) - prioritetas (galimas);
  - 2 - lestinas pastatų aukštis (metrais); - prioritetas (galimas);
  - 3 - lestinas žemės sklypo užstatymo tankis, %; - prioritetas (galimas);
  - 4 - lestinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; - prioritetas (galimas);
  - 5 - užstatymo tipas; - prioritetas (galimas);
  - 6 - priekusomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %; - prioritetas (galimas).
- R - reglamentinės zonos numeris:
  - Z1 B
  - 9/10
  - 11/12

- Teritorijos naudojimo tipas:**
- Gyvenamoji teritorija (GG)
- Sklypo naudojimo būdas:
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Vismuoninės paskirties teritorijos (V)
- Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

**TEKSTINIAI REGULAMENTAI:**

- Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su atitinkamųjų raštų, kuris yra neatšiejama šio detaliojo plano dalis.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atitinkamųjų raštų, kurių yra neatšiejama šio detaliojo plano dalis, pateiktumą ir išvėžimą iš jam priskirto žemės sklypo. Susikurtas atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkytojams. Techninio projekto rengimo metu privalo numatyti atliekų surinkimo aikštelės vieta žemės sklype ar kitoki atliekų surinkimo organizavimo būdą.
- Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas techninio projekto metu telis atsižvelgti į vietos sąlygas, išlaikant saugius atstumus nuo planuojamų ar esančių automobilių stovėjimo aikštelių, įvažiuojamųjų ir išvažiuojamųjų gatvių, esančių esančių ir projektuojamųjų pastatų.
- Planuojant statinius turi būti išlaikomi reikiamieji atstumai prie statomųjų pastatams atitinkamoms telis atsižvelgti į vietos sąlygas, išlaikant saugius atstumus nuo planuojamų ar esančių automobilių stovėjimo aikštelių, įvažiuojamųjų ir išvažiuojamųjų gatvių, esančių esančių ir projektuojamųjų pastatų.
- Reglamentuojant pastatų techninį projektą, projektuojant privačioms ir pastatų vandovartus "Gatvės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338.
- Projektuojant pastatų malšimo sistemą reikiama reikšti 3 m ir greičio sklypo ribos, būtina gauti greičio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą. Projektuojant ušvaras, stogų neturintys inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijos atžaidų kap 1 m atstumu nuo sklypo ribos, būtina gauti greičio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą.
- Esant pastatų aukštum didesnei nei 6,5 m, pastatams nuo sklypo ribos turi būti atitinkamas 0,5 m kiekvienam papildomam 1 m aukštis. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaštinės saugos ir k.t. reikalavimus, tuo atveju privalo gauti kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- Sklypuose, kuriose nustatyti perimetris ir laivo planavimo užstatymo tipai, nustatyti atsižvelgti į BP atskiriamojo rato 6 punkto taikymu, remiantis atliktu urbanistine analize. Užstatymo tipas laikomas sekunda vietas pagrindinis perimetris užstatymo tipas nustatomas pale gatvių ruožą ir linijas, taip formuojant karkasą užstatymo ar iš dalies ušvaras, laivo planavimo užstatymo tipai, nustatomas formuojamas karkasas vėdinti planuojamam užstatymui.
- Žemės sklypas ir (ar) jų dalis, patenkanti į gatvių raudonosios linijos parduoti Vilniaus miesto savivaldybės žemės atsižvelgti į vietos sąlygas. Šiolytina šios sklypus perduoti pavilnams sutartimi.
- Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrinamas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba inžinerinės infrastruktūros eksploatuojamosios įmonės išduotos techninės sąlygos dėl tinklų iškelimo prieš užstatant teritoriją.
- Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros trasos, pasijungiamos, apsaugos zonos, turi būti išlaikomos techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (su vėlesniais pakeitimais) numatytais reikalavimais ir išduotomis projektavimo sąlygomis. Esant poreikiui techniniu projektu nustatomas/būtinami servitutinė infrastruktūros įrenginiai ir eksploatavimui. Reglantai inžinerinės infrastruktūros vystymo techninius projektus, suose parinti tokius sprendimus, kurie užtikrintų apsaugos zonos ir inžinerinių galimybes.
- Prioritetiniai žemės naudojimo būdai gali būti keičiami į galimus žemės naudojimo būdus vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 2 priedo 5 p. „Jei detaliojame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi kiti galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas teritorijos detaliojame plane, kitas detaliojame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodomas žemės naudojimo būdas žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priemonėmis dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priemonių sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojami visuomenė.
- Planuojant teritorijoje esančių medžių kėlimą ar pervežimą galimas rengiant techninį projektą, vertinus planuojamą statinį išduoti ir atlikti medžių būklės vertinimą.
- Vismuoninio naudojimo būdo sklypas Nr. 3 ir atskirojo žemės sklypas Nr. 11 statybos projekto etape turi būti projektuojami vėdinant, užtikrinant funkcionalią bei tvarkingą planuojamos mokyklos teritorijos inžinerinį ir aplinkos sąlygas bei vėdinimo erdves sąveiką.
- Statybos projektą pateikiantis daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypo Nr. 5 teritorijoje, atsižvelgti į vakarinėje pusėje sugrupuotą vėdinimo ir šildymo būdą (sklypas Nr. 11) ir numatyti funkcijas bei erdvinis ryšius su juo, prioritetingai atsižvelgti į juos ir želdinius.
- Detaliojame plane sugrupuoti žemės sklypai, reikalingi Vilniaus miesto savivaldybės gatvių atkarpoms įrengti ir eksploatuoti, formuojami pagaldimio ir susijimo būdais, saugant esančius žemės sklypus. Žemės sklypas atskiriamas nuo gatvių atkarpų įrengimo ir eksploatavimo reikalingas į dalyv. Informuojant jas atskirais žemės sklypais, suose atskirais žemės sklypų perdavimais Vilniaus miesto savivaldybei, ir po perdavimo supjungiant į vieningus žemės sklypus gatvių atkarpų įrengimo ir eksploatavimo. Žemės sklypas priskiriamas atskirais žemės sklypams, iš jų perdavimo savivaldybei ir gali būti supjungiami į vieningus žemės sklypus tik pagal Žemės įstatymo 29 str. 3 d. nustatytą tvarką, sudarant notariškai tvirtinamus sutartis.
- Žemės sklypai, kurie priskiriami skirtingiems savininkams gali būti pervertami žemės įstatymo 29 str. 3 d. nustatyta tvarka sudarant tarp žemės sklypo bendraturčių notariškai tvirtinamus sutartis.
- Žemės sklypai, kurie yra apskritimi hipoteka, gali būti pervertami, apbrojami ar keičiami jo kadastru duomenų hipotekos sandorį nustatyta tvarka, nepažeidžiant hipotekos kreditorių teisių (LR CK 4.170 str. 5 d.).

TPD rengėjas	TPD pavadinimas	APE 23,66 HA TERITORIJOS TARP VILNIAUS MIESTO VAKARINĖS GREITO ESMO IR AVIŽIŲNŲ GATVIŲ UŽSTATYMAS PLANAS INŽINERINIS BRĖŽINYS	
KVAL. Nr. 1618	PATV. Nr. PV	arch. Jovita Pauplienė	Laida 0
KVAL. Nr. 1618	arch. Jovita Pauplienė	tel.: +370 699 19914	0
TPD organizatorius	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Dokumentas šlymuo	MASTELIS 1:500
		TPD-2023-01	Data Lapas 1 1