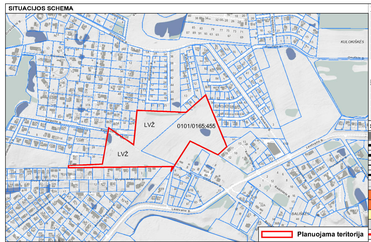
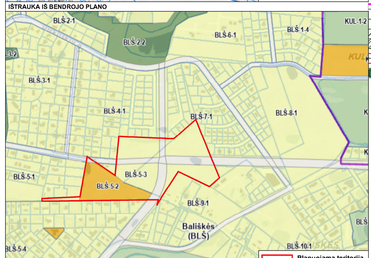
SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

II	n - Žemės skypo eilės numeris;
III	m - Žemės skypo plotas, m²;
1	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
2	1 - žemės naudojimo bodas (bode);
3	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
4	3 - leistinas žemės skypo užstatymo tankis, %;
5	4 - leistinas žemės skypo užstatymo intensyvumas;
6	5 - užstatymo tipas;
	6 - priklausomų žeidynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

Reglamentinių zonų sutartinės žymėjimai:

1	1 - reglamentinės zonos numeris;
2	2 - reglamentinės zonos plotas, m²;
3	3 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
4	4 - leistinas reglamentinės zonos užstatymo tankis, %;
5	5 - užstatymo intensyvumas.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų Žemės skypų ribos
- Projektuojamų skypų ribos
- Skirtingų reglamentų riba
- Statybos riba
- Statybos zona
- Socialinės infrastruktūros teritorija (S5)
- Kitos paskirties žemės visuomeninės paskirties teritorijos (V)
- Kitos paskirties žemės, viešosios ir dviračių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Kitos paskirties žemės, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Projektuojamos gatvės raudonosios linijos
- Perspektyvinės gatvių raudonosios linijos
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Pateikimas į skypų pėsiesiems
- Projektuojamas servitutas
- Rekomenduojama priklausomų želdynų jengimo vieta.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (registruotos)
- Elektros tinklų apsaugos zona (registruota)
- Gamtinio karkaso teritorijos pagal Bendrojo plano sprendinius ribą

PASTABOS:

1. Preliminarinė reikalaviimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamuose Žemės skypuose numatomi I laipsnio aitaparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
2. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose skypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose bei paskirties pastatams nustatyti reikalavimai apšvietimo reikalavimai.
3. Projektuojamieji statiniai skypuose turi būti išdėstomi taip, kad neblėsų pažiedė gretimų skypų savininių ar naudotojų teisėti interesai. Iki 8,5 m aukščio statinių atstumas iki gretimo skypo ribos – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams tis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam paplotomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki Žemės skypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingo aukščiu turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažinitas, jei gautas gretimo skypo savininio sutikimas raštu.
4. Detaliojame plane statybos linija, kurį gręčiai saugomą pastatą paddėti ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vieteiseiae pastatą projektavimo stadijose neapribot architektūrinę konkursą sprendinių reaizavimo bei kitiems pastatams numatytos investicijos ir natūrinius apsiaitimo, tinkamos bendrai vietos urbanistinei struktūrai, kitiems pastatams nustatytos investicijos ir natūrinius apsiaitimo, tinkamos bei tarkos ir priešgaisriniaus reikalaiimus.
5. Statant stogo metariičius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, eičiau kaip 1 m atstumu nuo skypo ribos reikalingi natūrinė besitraukianči žemės skypo (teritorijų) savininių ar valdytojų sutikimai.
6. Statinių statybai be gretimų žemės skypų savininių raštyiniu sutikimu galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statyba teisėtomis dokumentais. Statybos užstatymas. Statybos suistatymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priede numatytais atvejais.
7. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose skypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose bei paskirties pastatams nustatyti reikalaiiaus apšvietimo reikalaiimai.
8. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių atlikiamosio rašto 1-o priedo „Pagrindinio teritorinio naudojimo tipai" 1 punkto nuostatos: **„Vienos ar kelių šeimų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniais ūkio paskirties pastatais** skirtiems žemės skypo, *Pastatai arė skypo riba gali būti sublokuoti (suporėti) su besiribojančio žemės skypo pastatais.* Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7, 31.1 punkto nuostatų, kad sodybinės užstatymas – *eksterjeruose gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukšių vienas ar kelių šeimų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniais ūkio paskirties pastatais statomas atskiame žemės skypo. Pastatai arė skypo riba gali būti sublokuoti (suporėti) su besiribojančio žemės skypo pastatais.* Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, matyti, kad teritorijos užstatymo kodo tipas **yra „Vienabutis ir dvibutis užstatymas"** atitinka kodo tipo **sw (sodybinis užstatymas)** aptariačiose, todėl vadovaujantis Komplekiniu teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, pagrindiniame brėžiniuje užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.
9. Vienos ar kelių šeimų gyvenamosios paskirties pastatai statomi ne daugiau kaip vienas Žemės skypo ar jo dalies Žemės naudojimo bodas, pirmasis pagrindas Žemės skypo naudojimo bodas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus Žemės skypo ar jo dalies Žemės naudojimo bodas tikslinant detalųjį planą, kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais Žemės naudojimo bodais tikslinant detalųjį planą, kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais Žemės naudojimo bodas