

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdviųjų duomenų taikymo tiktinai ir tvarkyti viešojoje elektroninėje paslaugos (TIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas paslaugos numeris ir data.

Suteiktas paslaugos Nr. TIIS1-20240621-039094

Planuojamoje teritorijoje auga 6 saugotini medžiai. Dėl saugotino beržo Nr. B12. Atsižvelgiant į tai, kad pagal parengtą urbanistinę koncepciją rengiamas DP sprendiniais ties Manerheimio gatve yra formuojamas perimetrisinis užstatymas pagal numatytą gatvės užstatymo liniją, todėl techninio darbo projekto rengimo metu, atsižvelgiant į rengiamos projekto sprendinius, būtų arba atliekamas individualūs šio beržo arboristinis vertinimas kiek tam medžiui reikia vietos, kad jis būtų išsaugotas ir laistant ir tinkamai prižiūrint ir pan., arba priimamas sprendimas šį beržą persodinti į numatomą bendro naudojimo želdyną pagal būsimo šio želdyno projekto sprendinius, arba šis beržas galėtų būti ir pilnai išsaugotas.

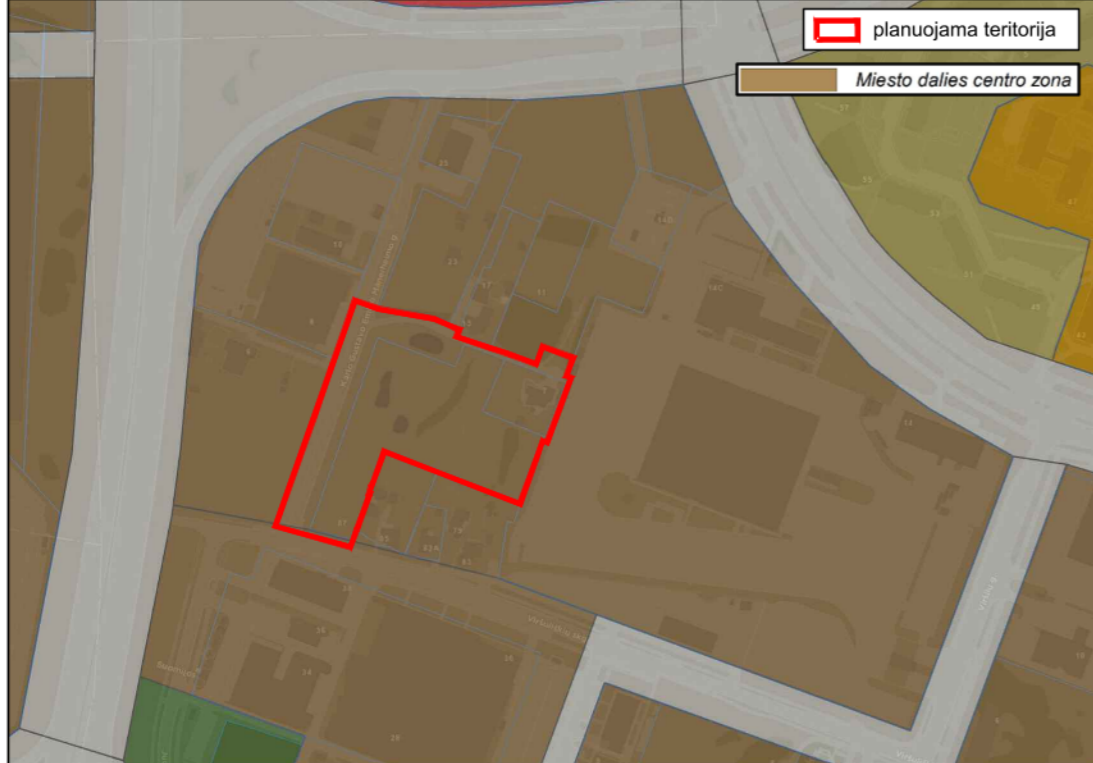
TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	n - žemės sklypo eilės numeris;
m	m - žemės sklypo plotas, m ² ;
T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1	1 - žemės naudojimo būdas (būda);
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5	5 - užstatymo tipas;
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

- n** - žemės sklypo eilės numeris;
- m** - žemės sklypo plotas, m²;
- T** - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
- 1** - žemės naudojimo būdas (būda);
- 2** - leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3** - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
- 4** - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5** - užstatymo tipas;
- 6** - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

ISTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO (REG. NR. T00086338, 2021-06-08):



PASTABOS:

- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamose žemės sklypuose numatomi I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas techninių projektų (toliau - TP) rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas). Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privatizuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai galėtų įsivesti į visus pastatų langus ir avarinis išėjimas. Projektuojant pastatus, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklaikalis ties pastatais turi baigtis 16x16 m aikštele (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 148.7 p.).
- Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintu Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu "Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" patvirtinimo", 193 punktu: "Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 "Statybų leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perdavimas. Statybos sustabdomas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogo turinio inžinerinio statinio) bei kurio konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 9,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukšto metrui, viršijančiam 9,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą", bei vadovautis STR 1.05.01:2017, 7 priedo, 3 punktu: "Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, išskyrus nurodytus šio priedo 1 punkte, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos".
- Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintu Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu "Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" patvirtinimo", 192 punktu: "Gyvenamieji pastatai ir jų saūs susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų".
- Žemės sklypas ir (ar) jų dalis, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas (sklypas Nr. 3), perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūloma šiuos sklypus perduoti teisės aktų nustatyta tvarka.
- Išvažiavimų išvažiavimų iš D, Ds kategorijos gatvių vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", išskyrus servitutinius išvažiavimus/ išvažiavimus. Nuovažos, įvažiavimai ir gatvių elementų techniniai parametrai nustatomi ir projektuojami rengiant projektinius pasiūlymus/techninius darbo projektus.
- Vaikų žaidimo aikštelių ir poilsio vietos galima tikslinti TP metu konkretizuojant sprendinius nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir nemažinant norminių plotų.
- Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašoma pateikiamas, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymo, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatoriaus (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).
- Žemės sklypas Nr. 1B(LVZ) nėra savarankiškai funkcionuojantis sklypas. Jis projektuojamas, kaip įsiterpęs žemės sklypas, laikantis žemės įstatymo 2 str. 2 d. ir 9 str. 7 d. nuostatų. Žemės sklypas Nr. 1B(LVZ) projektuojamas pirkimui iš valstybės ir sujungimui su žemės sklypu 1A pagal žemės įstatymo 11 str. 5 d. 4 p. bei Vyriausybės nutarimo Nr. 210 V skirsnį.
- Stovėjimo vietos ir jų skaičius sklypuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu.
- Tiek į užstatymo zoną patenkančios žemumos, tiek atskiro želdyno teritorijoje esanti žemuma yra istoriškai buvusių sodų išsekėjusios kūdos, kuriose tais laikotarpiais kai gausiau lyja ar formuojasi tirpsmo vanduo, kaupiasi paviršiniai lietaus vandenys (teritorijoje šiuo metu nėra drenažo tinklų). Šie išdžiūstantys vandens telkiniai nėra pratekami ir didesnį hidrogeologinį tinklų nesijungia. Įgyvendinant DP sprendinius į 1-o ir 2-o sklypo teritoriją patenkančių žemumų vietoje bus formuojamas požeminis ir antžeminis užstatymas. Tuo tikslu projektavimo stadijoje bus parengtas lietaus nuotekų projektas, kuris numatys šiuolaikinius lietaus nuotekų ir paviršinio vandens tvarkymo sprendinius: lietaus nuotekos nuo pastatų ir kietųjų dangų galės būti nukreipiamos į atskiro želdyno teritorijoje išsaugamą ir numatomą sutvarkytą vandens telkinį, lietaus vandens perteklius galės būti kaupiamas infiltracinėse talpose ir panaudojamas tiek išsaugomo vandens tiekimo papildymui, tiek želdinių laistymui. Stiprus lietaus laikotarpiais perteklius bus nukreipiamas į centralizuotus tinklus.

teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m ²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būda	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai, m ²		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtys	Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai	
						mažiausias	didžiausias				statiinių paskirtys	kiti reikalavimai					
---	1	4563	GM	Kita (KT)	G2	35	193,00	60	2,4	pr_a; lp	---	---	40	9	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). - Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.	
	1.1	800				35	193,00						9				
	1.2	2963	GM	Kita (KT)	G2	28	186,00	60	2,4	pr_a; lp	---	---	40	7			
	1.3	800				35	193,00						9				
	1A	4441	GM	Kita (KT)	G2	---	---	---	---	---	---	---	---	---			
---	2	5044	GM	Kita (KT)	G2	35	193,00	50	1,8	pr_a; lp	---	---	40	9	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.	Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos, 45 m ² . Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.	
	2.1	4244	GM	Kita (KT)	G2	28	186,00	50	1,8	pr_a; lp	---	---	40	7			
	2.2	800				35	193,00						9				
---	3	15	GM	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Gamtinio karkaso teritorijos, 1 m ² .	
---	4*	1578	GM	Kita (KT)	G2	28	185,00	30	1,8	pr_a	---	---	40	7	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).	
---	5	95	GM	Kita (KT)	B	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.	Gamtinio karkaso teritorijos, 280 m ² . Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%. Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).	
---	6	802	GM	Kita (KT)	E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Žemės sklypai, skirti atskiriems rekreacinėms, mokslinėms, kultūrinėms ir memorialinėms bei apsauginėms ir ekologinėms paskirties želdynams įrengti.	Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).	
---	7	1014	GM	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).	
---	8	3400	GM	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Gamtinio karkaso teritorijos, 78 m ² . Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).	

* - Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus, žemės sklypo Karlo Gustavo Emilio Manerheimio g. 7, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0028:8, (brėžinyje sklypo Nr. 4*), esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Šiame sklype yra gyvenamieji pastatai (unikalus Nr.1093-2005-1014 ir Nr. 1093-2005-1025), todėl vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdas (vadovaujantis Civilinio kodekso 4.37 str. 1 d. numatančia, kad „Nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti“, Statybos įstatymo 47 str. 1 d. 1 p. ir 40 str. 2 p. numatančiais, kad „Statinių naudotojai privalo naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką“ bei „Pastatytas statinius (išskyrus kultūros paveldo statinius) nugriaunamas, nebaigtas statinius išardomas šiais atvejais: kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose (kai žemės sklypas ar jo dalis arba statinys paaimamas visuomenės poreikiams) <...>. Žemės įstatymo 21 str. 1 p. numatančiu „Žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo naudoti žemę pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą“, galimas iki tol, kol sklypo savininko sprendimu bus keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas į detaliuojamą būdą ir detaliuojamą planą numatytą žemės naudojimo būdą, kuris atitinka Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius Miesto dalies (rajonų) centro zonoje. Pakeičius vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdą į kitą detaliuojamą būdą, nebus galima grįžti į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdą, taip užtikrinant Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą Miesto dalies (rajonų) centro zonoje, išskyrus tą atvejį, jeigu būtų pakeisti Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai, o detaliuojamą planą pakoreguoti pagal pakeistus Bendrojo plano sprendinius.

1. Naudojami sutrumpinimai:

- GM** - mišri gyvenamoji teritorija;
- G2** - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- I2** - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- E** - atskirųjų želdynų teritorijos;
- B** - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos;
- pr_a** - perimetrisinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai), savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išlotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas;
- lp** - laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių;

2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (35 m) vyraujančių pastatų aukštį (27 m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatai užstatyti ir numatoma užstatyti ploto kvartale (planuojamoje teritorijoje). Taip pat didžiausias leistinas pastatų aukštis (9 a.) vyraujančių pastatų aukštį (7 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatai užstatyti ir numatoma užstatyti ploto kvartale (planuojamoje teritorijoje).

3. Įgyvendinamą projektą sprendinius žemės sklype, kad Nr. 0101/0028:49, atliekami suprojektuoti žemės sklypų kadastriniai matavimai keliais etapais: iš pradžių formuojami ir registruojami privatūs žemės sklypai Nr. 1A, Nr. 2 ir Nr. 3 bei valstybinis žemės sklypas Nr. 1B(LVZ). Žemės sklypo Nr. 1A savininkui išpirkus valstybinį sklypą Nr. 1B(LVZ), kitu etapu formuojamas ir registruojamas sujungtas žemės sklypas Nr. 1.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Naikinamos žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos linija
- Statybos riba
- Statybos zona
- Požeminio užstatymo zona
- Skirtingų reglamentų riba
- Planuojamos gatvių raudonosios linijos
- Esamos gatvių raudonosios linijos
- Kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Kitos paskirties žemė / susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Kitos paskirties žemė / atskirųjų želdynų teritorijos (E)
- Kitos paskirties žemė / bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
- Gamtinio karkaso riba
- Inžinerinio statinio (Viršuliškių skg.) ribos (sutampa su planuojamos teritorijos ribomis)
- Ivažiavimas - išvažiavimas
- Ivažiavimas - išvažiavimas (aptarnaujantis transportas)

REGISTRUOTOS TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI TERITORIJŲ PLANAVIMAS

OBJEKTAUS APIE 1,65 HA TERITORIJOS PRIE VIRŠULIŠKIŲ SKERSGATVIŲ IR KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO GATVĖS DETALUSIS PLANAVIMO IŠVAŽIAVIMO SUTARTIES PAGRINDINIS BRĖŽINYS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:1000

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr. **Lapas Lapy**
K-VT-13-24-544 **1 1**