



**SUTARTINAI ŽENKLAI**

- Detaliu 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
- Susisiekimo infrastruktūra**
  - Esamos gatvių raudonosios linijos
  - Rekomenduojamos gatvių raudonosios linijos
  - Detaliu planu planuojamos gatvių raudonosios linijos
  - Planuojama gatvių ašinė linija
  - Gatvių važiuojamosios dalies ribos
  - Dviraičių takų ribos
  - Pėsčiųjų takų ribos
  - Planuojama įvažiavimas/išvažiavimas į/š sklypa/sklypo
  - Planuojamas aptarnaujantis transporto pateikimo į sklypa/us vietas
  - Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į/š sklypa/sklypo
- Gamtinė aplinka (želdiniai), kraštovaizdis**
  - Priklausomųjų želdynų plotai (tikslinama TP rengimo metu)
  - Gamtinio karkaso teritorija
  - Takscinės miško ribos
  - Miško plotai, verčiami į kitas naudmenas
  - Esami saugomi ir nesaugomi medžiai ir krūmai (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimą Nr. 206 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne mišku (uok paskirties žemėje, priskiriami saugodiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugodiniams")
  - Želdiniai
- Inžinerinė infrastruktūra esama**
  - Elektros oro linija 10kV
  - Požeminė elektros linija
  - Dujotiekio linija
  - Ryšių linija
  - Lietaus nuotekynės tinklas
  - Vandentiekio tinklas
  - Buitinės nuotekynės tinklas

**Teritorijos naudojimo reglamentas**

- N - sklypo, jo dalies numeris
- M - sklypo, jo dalies plotas, m²
- T**

1	2
3	4
5	6

T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinis žemės naudojimo paskirtis:

  - 1 - žemės naudojimo būdai (būdai): 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 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %: prioritetas (galimas).
- R**

7	8
9	10
11	12

R - reglamentinės zonos numeris:

  - 7 - reglamentinės zonos žemės naudojimo būdai (būdai): prioritetas (galimas);
  - 8 - reglamentinės zonos lestinas pastatų aukštis (metrais): prioritetas (galimas);
  - 9 - reglamentinės zonos lestinas žemės sklypo užstatymo tankis, %: prioritetas (galimas);
  - 10 - reglamentinės zonos lestinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: prioritetas (galimas);
  - 11 - reglamentinės zonos užstatymo tipas: prioritetas (galimas);
  - 12 - reglamentinės zonos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %: prioritetas (galimas).

- Teritorijos naudojimo tipas:**
- Gyvenamoji teritorija (GG)
  - Sklypo naudojimo būdai:
  - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
  - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
  - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
  - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
  - Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

**TEKSTINIAI REGLAMENTAI:**

1. Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su atitinkamųjų raštų, kuris yra neatšiejama šio detaliu plano dalis.
2. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atitinkamųjų raštų, tvarkymą ir išvėžimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliktos turi būti perduodamos savivaldybės atitinkamam operacijoms. Techninio projekto rengimo metu privalo numatyti atitinkamą surinkimo sąlygas visos žemės sklypo ar atskirai atitinkamam organizavimui būdą.
3. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sprendžiamas techninio projekto metu teisės aktų nustatyta tvarka, išskaitant saugius atstumus nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių, įvažiuojamųjų požeminių automobilių saugyklas bei aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų.
4. Planuojant statinius turi būti išskaitomi esantys sklypuose esantys ar statomoms pastatams atitinkamose vietose atitinkamos tos paskirties pastatams nustatytos techninės apsaugos reikalavimai.
5. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovauti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338.
6. Projektuojant pastatų maldirius atitinkamai nei 3 m iki gretimo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Projektuojant užtvanas, stogų neturinčius naminius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
7. Esant pastatų aukščiu didesniems nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam pagilinanam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išskaitant insoliacijos, gaisrinės saugos ir t.t. reikalavimus, tuo atveju privalo gauti kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
8. Sklypuose, kuriose nustatyti perimetris ir laivo planavimo užstatymo tipai, nustatyti atsižvelgiant į BP atitinkamojo rašto 6 punktą taikymą, remiantis atliktą vertinimo analizę. Užstatymo tipas taikomas skleidžia tvarka: pagrindinis perimetris užstatymo tipas nustatomas pale gatvių raudonąsias linijas, taip formuojant kvartalo uždarą ar šio dalies uždarą erdvę, laivo planavimo užstatymo tipas nustatomas formuojama kvartalo viduje planuojamame užstatyme.
9. Žemės sklypas ir (ar) jų dalis, patekanti į gatvių raudonąsias linijas perduoti Vilniaus miesto savivaldybės teisės aktų nustatyta tvarka. Sklypinis šios sklypo parduoti paramos sutartis.
10. Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir pastatymo (I) jos sąlygų zonoje, turi būti užtikrintas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimo arba inžinerinės infrastruktūros eksploatavimo ir įmonės išdotos techninės sąlygos dėl tinklų iškelimo prieš užstatant teritoriją.
11. Peraptykėms inžinerinės infrastruktūros trasos, paįjungimai, apsaugos zonos, turi būti išskaitomos techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (su vėlesniais pakeitimais) numatytais reikalavimais ir išskaitomomis sąlygomis. Esant poreikiui techninio projekto nustatymams inžinerinės infrastruktūros rengimui ir eksploatacijai. Rengiant inžinerinės infrastruktūros sistemos techninius projektus, juose gaminti taisyklės, kurių užtikrinimas apsaugos zonoje (medžiai ir krūmai) galimybės.
12. Prioritetas žemės naudojimo būdai gali būti keičiami į galimus žemės naudojimo būdus vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 "Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimo taisyklių patvirtinimo" 2 priedo 5.9. Jei detalizavime planu nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keičiami žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinam detalizavime, kitas detalizavime planu 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 priimtini sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 1079 "Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimtini sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo", nustatyta tvarka informuojama visuomenė.
13. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių skaičius ar persodinamas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamąjį šėdėtiną ir atitinkamą medžių būklės vertinimą.
14. Visuomeninio naudojimo būdų sklypas Nr. 3 ir atskirojo žemės sklypas Nr. 11 statybos projekto etape turi būti projektuojami vieningai, užtikrinant funkcionalią bei tvary planuojamas mokyklos teritorijos inžinerinio infrastruktūros formos (jos riba) ir vietosios erdvės sąveiką.
15. Statybos projekto etape projektuojant daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypą Nr. 5 teritorijoje, atsižvelgiant į sąveikimą su aplinka suplanuotą viešąją erdvę/žaliąjį sklypą Nr. 11 ir numatytą funkcijas bei teritorijos ribas su juo, prioritetą teikiant pirmąją įdėjimą ir leidžiamas.
16. Detaliu planu suplanuoti žemės sklypas, reikalingi Vilniaus miesto savivaldybės gatvių atkarpoms rengti ir eksploatuoti, formuojami padalinimo ir sujungimo būdai, pasidalinti esamais. Žemės sklypas reikalingas Vilniaus miesto savivaldybės gatvių atkarpoms rengti ir eksploatuoti, patvirtintomis sąlygomis ir sąlygomis žemės sklypas, suuo atitinkamą žemės sklypo pervedimą Vilniaus miesto savivaldybės, ir po pervedimo sujungiant į vienintį žemės sklypą gatvių atkarpų rengimui ir eksploatavimui. Jei šio žemės sklypo priklausau sąrtengims savininkams, iš jų pervedimo savivaldybei gali būti suplanuoti į vienintį žemės sklypą tik pagal žemės sklypo 29 str. 3 d. nustatytą tvarką, sudarant notariškai tvirtinamas sutartis.
17. Žemės sklypai, kurie priklausau skirtingiems savininkams gali būti pervertami žemės sklypo 29 str. 3 d. nustatyta tvarka sudarant tarp žemės sklypo bendučiųjų notariškai tvirtinamas sutartis.
18. Žemės sklypai, kurie yra apskritimi hipoteka, gali būti pervertami, apbrojami ar keičiami jų kadastru duomenų hipotekos sandorėje nustatyta tvarka, nepažeidžiant hipotekos kreditorius taisyklių (LR CK 4.170 str. 5-6).

KVAL. PATV. DOK. NR.	TPD rengėjas	TPD pavadinimas	Laida
A1618	PV Jovita Pauplienė	APIE 23,66 HA TERITORIJOS TARP VILNIAUS MIESTO VAKARINIS GREITO ESMO IR AVIŽIŲNŲ GATVIŲ DETAUSIS PLANAS INŽINERINIO SUTARTIES PAGRINDINIS BRĖŽINYS	0
A1618	arch. Jovita Pauplienė	MASTELIS 1:500	1
TPD organizatoriaus	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Dokumentas šlymuo	Data Lapas Lapų
		TPD-2023-01	2025-05 1 1