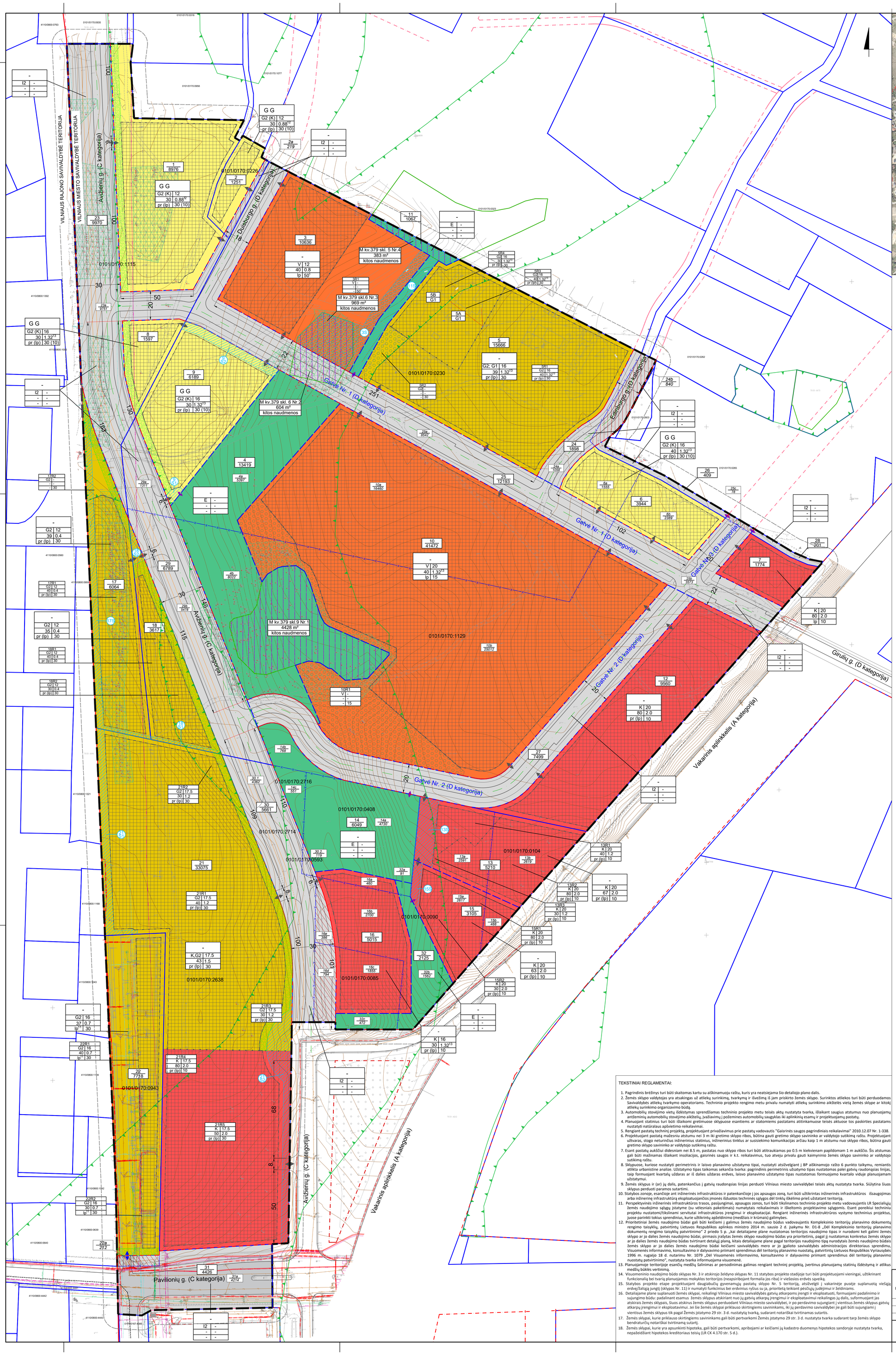

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Vilniaus m. ir Vilniaus raj. savivaldybių administracinė riba (sutampa su planuojamos teritorijos vakarine riba)
- Esamų sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Esami pastatai
- Statybos zona
- Formuojamas servitutas
- Servituto numeris
- Atskiriama esamo registruoto žemės sklypo dalis ir prijungiama prie naujai formuojamo žemės sklypo dalies
- Skirtingų reglamentų riba

Susisiekimo infrastruktūra

- Esamos gatvių raudonosios linijos
- Rekomenduojamos gatvių raudonosios linijos
- Detaliųjų planu planuojamos gatvių raudonosios linijos
- Planuojama gatvių ašinė linija
- Gatvių važiuojamosios dalies ribos
- Dviračių takų ribos
- Pėsčiųjų takų ribos
- Planuojama įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypą/sklypo
- Planuojamos aptarnaujančio transporto patekimo į sklypą/us vietos
- Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypą/sklypo

Gamtinė aplinka (želdiniai), kraštovaizdis

- Priklausomųjų želdynų plotai (tikslinama TP rengimo metu)
- Gamtinio karkaso teritorija
- Taksacinės miško ribos
- Miško plotai, veržiami 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 miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems*)
- Želdynai

Inžinerinė infrastruktūra esama

- Elektros oro linija 10kV
- Požemine elektros linija
- Dujotiekio linija
- Ryšių linija
- Lietaus nuotekynės tinklas
- Vandentiekio tinklas
- Buitinės nuotekynė tinklas

Teritorijos naudojimo reglamentas

N / M
N - sklypo, jo dalies numeris
M - sklypo, jo dalies plotas, m²

T
1 | 2
3 | 4
5 | 6
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai): prioritetinis (galimas);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais): prioritetinis (galimas);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %: prioritetinis (galimas);
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: prioritetinis (galimas);
5 - užstatymo tipas: prioritetinis (galimas);
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,% : prioritetinis (galimas).

R
7 | 8
9 | 10
11 | 12
R - reglamentinės zonos numeris;
7 - reglamentinės zonos žemės naudojimo būdas (būdai): prioritetinis (galimas);
8 - reglamentinės zonos leistinas pastatų aukštis (metrais): prioritetinis (galimas);
9 - reglamentinės zonos leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %: prioritetinis (galimas);
10 - reglamentinės zonosleistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: prioritetinis (galimas);
11 - reglamentinės zonos užstatymo tipas: prioritetinis (galimas);
12 - reglamentinės zonos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,% : prioritetinis (galimas).

Teritorijos naudojimo tipas:
- Gyvenamoji teritorija (GG)

Sklypo naudojimo būdas:
- 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)

0 20 40 60 80 100 150 m

TEKSTINIAI REGLAMENTAI:

1. Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
2. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype ar kitokį atliekų surinkimo organizavimo būdą.
3. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sprendžiamas techninio projekto metu teisės aktų nustatyta tvarka, išlaikant saugius atstumus nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių, įvažiavimų į požemines automobilių saugyklas iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų.
4. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
5. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338.
6. Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki gretimo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Projektuojant užtvaras, stogo neturinčius inžinerinius 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 aukščiui didesniam nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus, tuo atveju privalu gauti kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
8. Sklypuose, kuriose nustatyti perimetrinis ir laisvo planavimo užstatymo tipai, nustatyti atsižvelgiant į BP aiškinamojo rašto 6 punkto taikymu, remiantis atlikta urbanistine analize. Užstatymo tipas taikomas sekančia tvarka: pagrindinis perimetrinis užstatymo tipas nustatomas palei gatvių raudonąsias linijas, taip formuojant kvartalų uždaras ar iš dalies uždaras erdves, laisvo planavimo užstatymo tipas nustatomas formuojamo kvartalo viduje planuojamam užstatymui.
9. Žemės sklypus ir (ar) jų dalis, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
10. Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrintas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės išduotos techninės sąlygos dėl tinklų iškėlimo prieš užstatant teritoriją.
11. Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros trasos, pasijungimai, apsaugos zonos, turi būti tikslinamos techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (su vėlesniais pakeitimais) numatytais reikalavimais ir iškeltomis projektavimo sąlygomis. Esant poreikiui techniniu projektu nustatomi/tikslinami servitutai infrastruktūros įrengimui ir eksploatacijai. Rengiant inžinerinės infrastruktūros vystymo techninius projektus, juose parinkti tokius sprendinius, kurie užtikrintų apželdinimo (medžiais ir krūmais) galimybes.
12. Prioritetiniai žemės naudojimo būdai gali būti keičiami į galimus žemės naudojimo būdus vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų 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. „kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo", nustatyta tvarka informuojama visuomenė.
13. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą.
14. Visuomeninio naudojimo būdo sklypas Nr. 3 ir atskirojo želdyno sklypas Nr. 11 statybos projekto stadijoje turi būti projektuojami vieningai, užtikrinant funkcionalią bei tvarią planuojamos mokyklos teritorijos (neapsiribojant formalia jos riba) ir viešosios erdvės sąveiką.
15. Statybos projekto etape projektuojant daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypo Nr. 5 teritoriją, atsižvelgti į vakarinėje pusėje suplanuotą viešąją erdvę/žaliąją jungtį (sklypas Nr. 11) ir numatyti funkcinius bei erdvinius ryšius su ja, prioritetą teikiant pėsčiųjų judėjimui ir želdiniams.
16. Detaliajame plane suplanuoti žemės sklypai, reikalingi Vilniaus miesto savivaldybės gatvių atkarpoms įrengti ir eksploatuoti, formuojami padalinimo ir sujungimo būdu: padalinant esamus žemės sklypus atskiriant nuo jų gatvių atkarpų įrengimui ir eksploatavimui reikalingas jų dalis, suformuojant jas atskirais žemės sklypais, šiuos atskirus žemės sklypus perduodant Vilniaus miesto savivaldybei, ir po perdavimo sujungiant į vientisus žemės sklypus gatvių atkarpų įrengimui ir eksploatavimui. Jei Šie žemės sklypai priklauso skirtingiems savininkams, iki jų perdavimo savivaldybei jie gali būti sujungiami į vientisus žemės sklypus tik pagal Žemės įstatymo 29 str. 3 d. nustatytą tvarką, sudarant notariškai tvirtinamas sutartis.
17. Žemės sklypai, kurie priklauso skirtingiems savininkams gali būti pertvarkomi Žemės įstatymo 29 str. 3 d. nustatyta tvarka sudarant tarp žemės sklypo bendraturčių notariškai tvirtinamą sutartį.
18. Žemės sklypai, kurie yra apsunkinti hipoteka, gali būti pertvarkomi, apribojami ar keičiami jų kadastro duomenys hipotekos sandoryje nustatyta tvarka, nepažeidžiant hipotekos kreditoriaus teisių (LR CK 4.170 str. 5 d.).

KVAL. PATV. DOK. NR.	TPD rengėjas el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.:+370 699 19914		TPD pavadinimas **APIE 23,66 HA TERITORIJOS TARP VILNIAUS MIESTO VAKARINĖS GREITO EISMO IR AVIŽIENIŲ GATVIŲ DETALUSIS PLANAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**
A1618	PV	Jovita Pauplienė	Brėžinio pavadinimas **PAGRINDINIS BRĖŽINYS** **MASTELIS 1:500** — Laida: 0
A1618	arch.	Jovita Pauplienė	
	TPD organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		Dokumento žymuo: TPD-2023-01 — Data: 2025-09 — Lapas: 1 — Lapų: 1