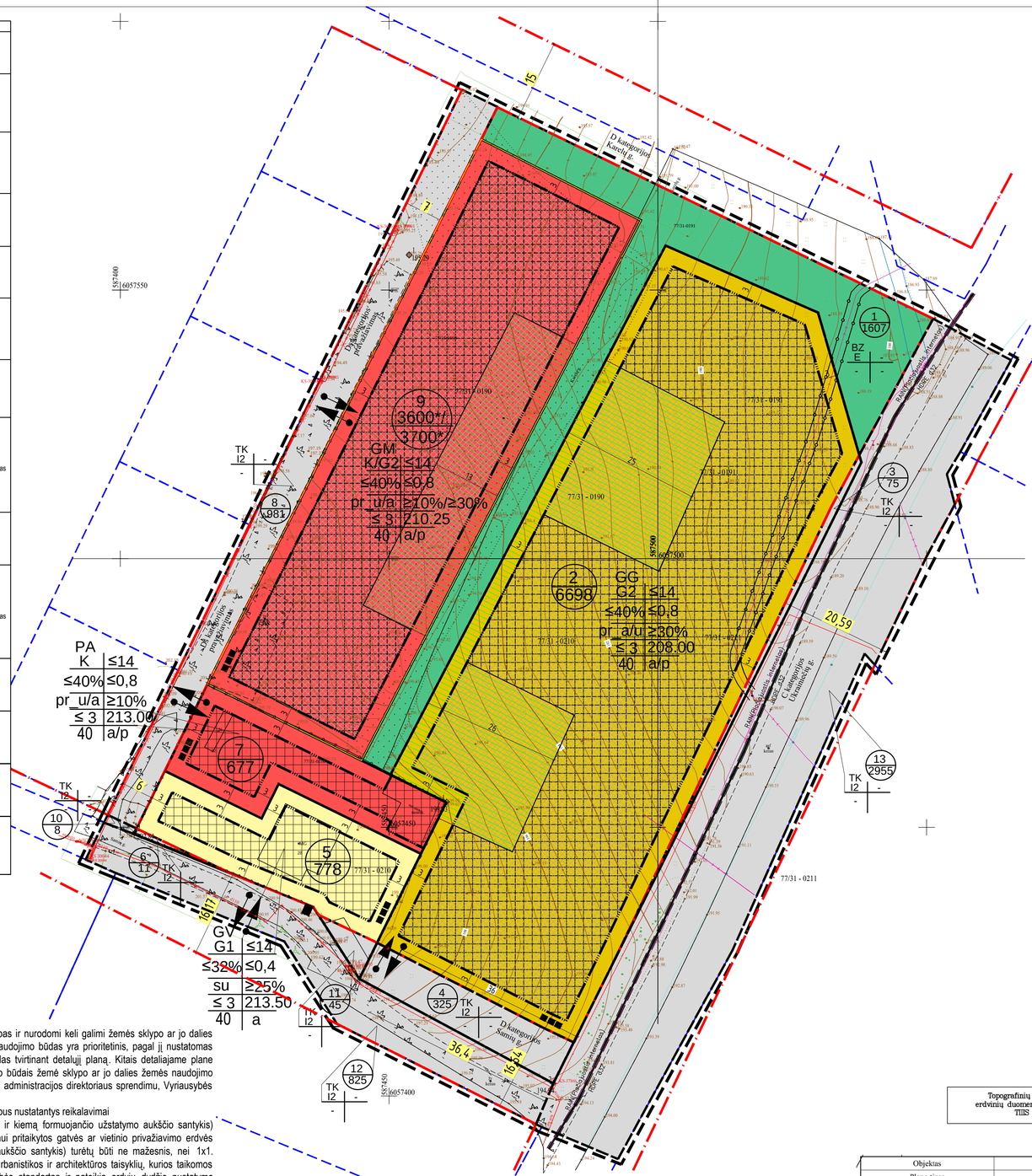
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: Altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: Mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: Didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
-	1	1607	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BŽ)	Kita	E - atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
0101/0158:399	2	6698	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	G2-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	≤ 14	208,00	≤ 40	≤ 0,8	Perimetrinis atviras/ uždaras (pr_a/u)	-	-	≥ 30%	≤ 3	trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
0101/0158:399	3	75	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
0101/0158:399 0101/0158:805	4	325	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
0101/0158:805	5	778	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤ 14	213,50	≤ 32	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	-	≥ 25%	≤ 3	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
0101/0158:805	6	11	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
0101/0158:396	7	677	Paslaugų teritorija teritorija (PA)	K-Komercinės paskirties objektų teritorijos	K-Komercinės paskirties objektų teritorijos	≤ 14	213,00	≤ 40	≤ 0,8	Perimetrinis atviras/ uždaras (pr_a/u)	-	-	≥ 10%	≤ 3	viešbučiai, administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000 m2.
-	8	981	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
0101/0158:764	9	3600*/ 3700*	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	K-Komercinės paskirties objektų teritorijos/ Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	K-Komercinės paskirties objektų teritorijos/ Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 14	210,25	≤ 40	≤ 0,8	Perimetrinis atviras/ uždaras (pr_a/u)	-	-	≥ 10%/ ≥ 30%	≤ 3	viešbučiai, administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000 m2.
-	10	8	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
-	11	45	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
-	12	825	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);, Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
-	13	2955	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	I2-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);, Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

*Žemės sklypo Nr. 9, suformuoto atliekant preliminarius matavimus, registruotas plotas 0,3600 ha. Pagal Registrų centro duomenų koordinates žemės sklypo plotas yra 0,3700 ha.
Žemės sklypo plotas tikslinamas atliekant tiksliuosius kadastrinius matavimus.



SITUACIJOS SCHEMA

1 / 2000 sklypo numeris / sklypo plotas, m²

T	
1	2
3	4
5	6
a	b
c	d

T - Teritorijos naudojimo tipas
1. Žemės naudojimo būdas (būdai)
2. Leistinas pastato aukštis (metrais)
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5. Užstatymo tipas
6. Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys,%
a. Leistas pastatų aukštų skaičius
b. Leistina pastatų aukščio altitudė, m
c. Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)
d. Automobilių parkavimas (a - antežiminis, p - požeminis)

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS :

- G1 VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
- G2 DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
- E ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA
- K KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
- I2 SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS

SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA :

- PLANUOJAMA TERITORIJA
- ESAMO SKLYPO RIBOS
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA (Antžeminio užstatymo)
- STATYBOS ZONA (Poežeminio užstatymo)
- KONCENTRUOTI PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SALYGŲ ĮSTATYME NURODYTŲ TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS RIBA
- ĮVAŽIAVIMAI/IŠVAŽIAVIMAI IŠŠ SKLYPU
- ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI

PASTABOS:

1. Detaliojo plano rengimo tikslas: parengti apie 1,49 (vieno ir keturiasdešimt devynių šimtųjų) ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių detaliojo plano rengimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – pakeisti žemės sklypo Ukrainiečių gatvėje (kadastro Nr. 0101/0158:399) žemės naudojimo paskirtį į kitą, nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypo naudojimo būdą; suformuoti gatvių raudonąsias linijas; nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

2. Rengiant statinių techninius projektus užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

4. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantys dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo 4 punkte.

5. Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba atitraukta ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypų Nr. 2, 5, 7, 9 ribos.

6. Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto stadijoje.

7. Šildymo reglamentas - šildymas deginant gamtines dujas. Galimi alternatyvūs šildymo būdai (atsinaujinančios energijos). Pagal parengtą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą (TPDR Nr. T00095476) planuojama teritorija priskirta prie centralizuoto šilumos tiekimo zonos.

8. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

9. Teritorija, patenkanti į gatvės raudonąsias linijas, planuojama atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu (sklypai Nr. 3, 4, 6, 8, 10, 11). 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. Planuojant užstatymą inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, būtina juos iškelti. Inžinerinių tinklų iškėlimui gauti iškėlimo sąlygas.

11. Žemės sklype Nr. 9 nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai. Pirmuoju 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 žemė sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

12. Planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus nustatantys reikalavimai

Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5×1 - 2×1. Transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1. (Vadovaujantis Savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių, kurios taikomos kaip Vilniaus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės standartas ir pateikia erdvių dydžio nustatymo metodiką. Detalesnė erdvių dydžio nustatymo metodika pateikiama Dešimt Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklių 1 priede „Siektini gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai".)

Pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;

Pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas. Taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos;

Kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti TIIS paslaugos sistemoje	Data	Suteiktas Nr.
	2022-09-21	TIIS1-20220908-065736

Objektas	Ukrainiečių g. Kad.Nr.0101/0158:399, Vilniaus m. sav.						
Plano tipas	Topografinis planas – pilnas turinys						
Andžej Radzevič inst.paž. Nr. 993463 tel. +37060644194, el.p. radzevic.ar@gmail.com				Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm			
				horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 10	
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinačių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
1GKV-972	Andžej Radzevič		2022-08-11	1:500	LKS 94	LAS07	1	1
Užsakovas	Privatus asmuo			Rangovas	-			

Kval. atest.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331				Apie 1,49 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas	
	Dir.	A. Bernatavičienė		2023-01		Laida
A2006	PV	A. Kariniauskienė		2023-01	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	0
Etapas	INICIATORIUS:				ŽYMUO	Lapas	Lapų
DPK	UAB "GJ invest"				DPK-23-05/K-VT-13-22-561	01	01