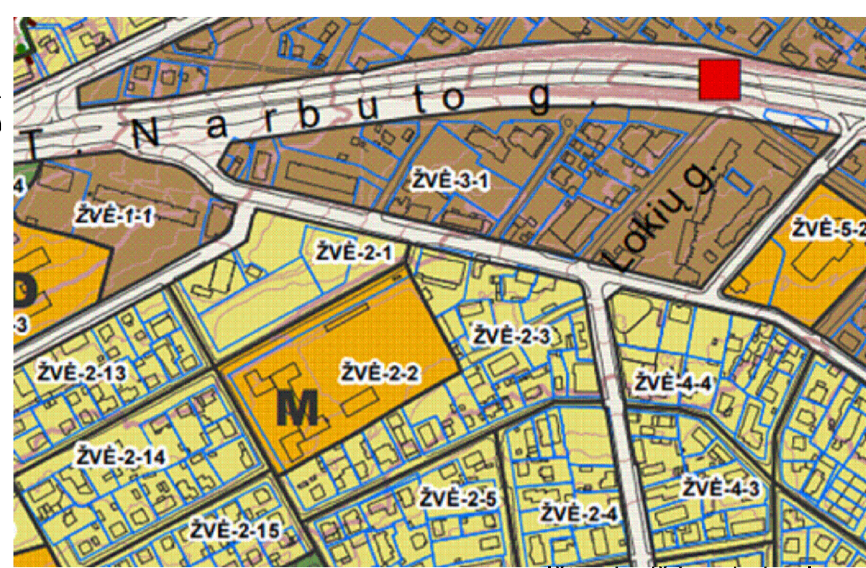
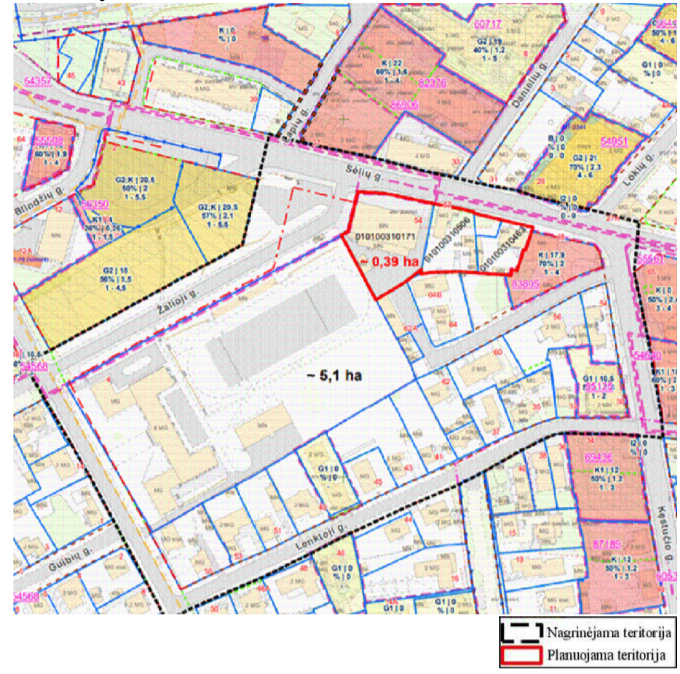


Objekto vieta

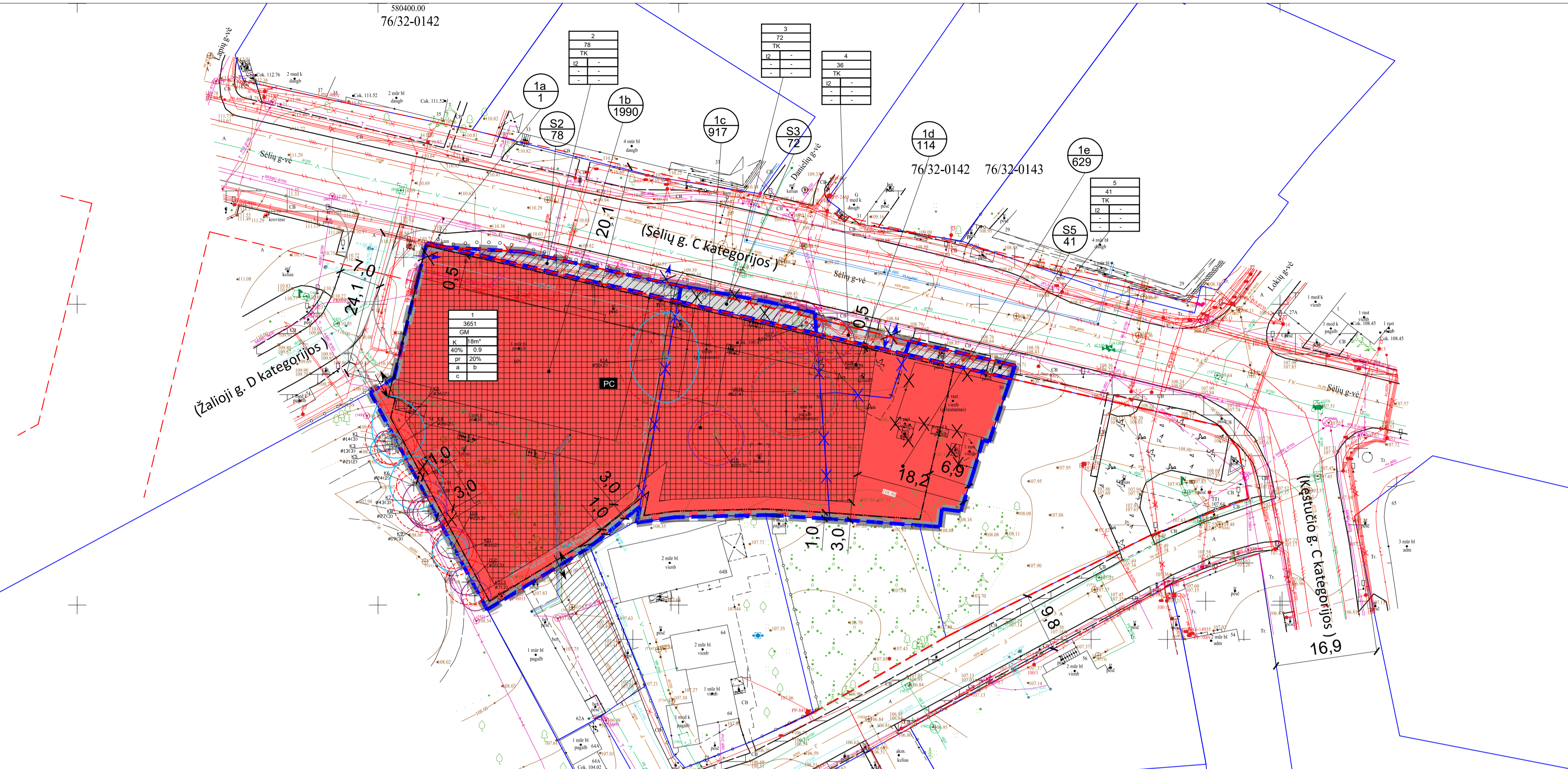


Ištrauka iš bendrojo plano

Situacijos schema



1. Nuplėtojama teritorija
2. Planuojama teritorija



SKLYPO NR.	SKLYPO DALIES NR.	SKLYPO SKLYPO DALIES PLOTAS M ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI												
					PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI							
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS M	ALTI TUDE M.	UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIS	UŽSTATYMO TĖPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI	PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALIS %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAICIUS	STATINIŲ PASKIRTIS	KITI REIKALAVIMAI		
1. Sklypas: suadeda iš sklypų: Sėlių g. 50 01010031463 Sėlių g. 52 01010031506 Sėlių g. 54 01010031171 ir valstybinės žemės	1a. valstybinė žemė	3651 kv.m.	Miesto gyvenamoji teritorija (GM)	kita (KT)	komercinės paskirties objektų teritorija K	18m*	127.00	40%	0.9	(pr) perimetris kvartalinis**	-	-	20%	1-3	Administracinės paskirties valstybės ir savivaldybės institucijų, kūrų, iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniais pastatais pastatai praeibos paskirties pastatai pasidarys paskirties pastatai maitinimo paskirties sporto paskirties pastatai	Teritorijos, kuriose taikomas Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų, paviršinių ruoželių, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, desimtas skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) * Pastaba: iki 20% pastatai užstatyti ir numatoma užstatyti žemės ploto sklype gali būti iki 18 m. ** iš pateiktų galimų BP Nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje: nustatomas išlaikomas perimetris kvartalinis užstatymo tipas (Galimas maksimalus urbanistinis vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį). Galimas užstatymo vystymas morfologinio užstatymo tipo ribose. Detaliu plano sprendiniai pilnai išpildo šias nuostatas. Išsaugojamas gamtos ir užstatymo silueto santykis formuojant priklausomą želdyną, užstatymas vystomas neperžengiant morfoloژی ribų (perimetris kvartalinis)	
	1b. Sėlių g. 54 01010031171																
	1c. Sėlių g. 52 01010031506																
	1d. valstybinė žemė																
	1e. Sėlių g. 50 01010031463																
2. Sklypa sudaro dalis Sėlių g. 54 01010031171	78 kv.m.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija I2												Teritorijos, kuriose taikomas Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Elektroninių ryšių tinklų, paviršinių ruoželių, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Skirptomųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų, paviršinių ruoželių, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, desimtas skirsnis) Vandens tiekimo ir ruoželių, paviršinių ruoželių, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, desimtas skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos ir žemės sklypas (ar jų dalis, patenkančias į gatvių ruožonines linijas, suformuoti atskiras sklypas numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybės teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.	
S2.	78 kv.m.																Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis 215); Servitutas- teisė teisti, aptarnauti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas)-222
3. Sklypa sudaro dalis Sėlių g. 52 01010031506	72 kv.m.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija I2													Teritorijos, kuriose taikomas Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Elektroninių ryšių tinklų, paviršinių ruoželių, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Skirptomųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų, paviršinių ruoželių, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, desimtas skirsnis) Vandens tiekimo ir ruoželių, paviršinių ruoželių, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, desimtas skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos ir žemės sklypas (ar jų dalis, patenkančias į gatvių ruožonines linijas, suformuoti atskiras sklypas numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybės teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
S3.	72 kv.m.																Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis 215); Servitutas- teisė teisti, aptarnauti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas)-222
4. Sklypa sudaro valstybinė žemė	36 kv.m.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija I2													Teritorijos, kuriose taikomas Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Elektroninių ryšių tinklų, paviršinių ruoželių, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Skirptomųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų, paviršinių ruoželių, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, desimtas skirsnis) Vandens tiekimo ir ruoželių, paviršinių ruoželių, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, desimtas skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos ir žemės sklypas (ar jų dalis, patenkančias į gatvių ruožonines linijas, suformuoti atskiras sklypas numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybės teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
5. Sklypa sudaro dalis Sėlių g. 50 01010031463	41 kv.m.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija I2													Teritorijos, kuriose taikomas Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Elektroninių ryšių tinklų, paviršinių ruoželių, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Skirptomųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų, paviršinių ruoželių, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, desimtas skirsnis) Vandens tiekimo ir ruoželių, paviršinių ruoželių, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, desimtas skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos ir žemės sklypas (ar jų dalis, patenkančias į gatvių ruožonines linijas, suformuoti atskiras sklypas numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybės teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
S5.	41 kv.m.																Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis 215); Servitutas- teisė teisti, aptarnauti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas)-222

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI	
XX	Detaliu plano planuojama teritorijos riba
X X X	Griaujami pastatai
---	Esama važiuojamoji dalis
---	Eamų sklypų ribos
---	Naikinama sklypo riba
---	Naujos sklypo ribos
---	Stabtybos zona
---	Gatvės raudonoji linija (naikinamos)
---	Planuojamos gatvės raudonoji linija
K	Komercinės paskirties objektų teritorija
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
PC	Prekybos centras
←→	Išvažiavimo - išvažiavimo kryžis
←→	Detaliu plano naikinami esami įvažiavimai - išvažiavimai
---	Stabtybos zona
---	Servitutas
1	1 -Sklypo numeris
2714	2114 -Sklypo plotas (kv.m.)
T	T- Teritorijos naudojimo tipas (GM, GG-Mišri gyvenamoji teritorija; gyvenamoji teritorija)
1	1. Žemės naudojimo būdas
2	2. Leistinas pastatų aukštis m. (aukštų skaičius)
3	3. Leistinas užstatymo tankis
4	4. Leistinas užstatymo intensyvumas
5	5. Užstatymo tipas
6	6. Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalis (%)
a	a- renginių techninį projektą numatytą funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis. Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijos būdingus istorinius erdvių formavimo principus. Priklausomasis želdynas pritaikomas viešai rekreacijai. Statinių projektavimo metu suprojektuoti pėsčiųjų judėjimo ryšius.
b	b-Didžiausia neleidžiama (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinės priemonės 40% silolomos kompensavimo priemonės, jeigu šis procentas būtų viršytas. Lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe - požeminis)
c	c- sklype galimi keli mažesniems prekybos objektai. Vieno iš jų plotas gali būti esamas kaip registruotas maisto prekių parduotuvės su vaistine. Unikalus daikto numeris - 1095-8021-4013 Žymėjimas plane "1E" Bendras plotas: 984.79 kv. m. kiti didžiausias galimas viso nuolatines prekybos objekto bendras plotas gali būti iki 500 kv. m.

- PASTABOS:**
- Nuo gretimų sklypų iki projektuojamų sklype pastatų ar turinčių stogo konstrukciją inžinerinių statinių išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šių atstumų galima nesilaikyti gavus besiribojančių sklypų savininkų sutikimą. Reikalavimai netaikomi miestų senamiestyje, centruose ir kitose miesto dalyse, kur yra perimetris užstatymas. Rekonstruojant ar remontojuant pastatus nepriklausomai ar šie išlaiko norminį atstumą iki sklypo ribos ir aukščio santykį, gali būti išlaikomas esamas pastatų aukštis.
 - Sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai" turi būti užtikrinamas minimalus nuominis parkavimo vietų skaičius. Automobilų stovėjimo vietų reikalavimai gali būti mažinami savivaldybės tarybos sprendimais ir kitais teisės aktų pakeitimais. Objektui privalomas automobilų stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilų stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.
 - Techninio projekto stadijoje žinant tikslias pastatų koordinatas bus išimtos sąlygos inžinerinių tinklų iškilimui ar perklojimui. Naujai projektuojamiems tinklams bus nustatomos apsaugos zonos. Tikslūs inžinerinių tinklų prisijungimo sprendiniai bus atlikti žinant tikslias pastatų vietas ir tikslų abonentų skaičių, bei elektros energijos bei vandens tiekimo ar ruoželių šalinimo ir kitus poreikius.
 - Detaliu plano lygmenyje konkretūs saugotini medžiai nenumatomi, atliekama medžių taksacija. Detaliu plano apimtyje vertinat, kad po dalimi sklypo planuojamas požeminis parkavimas, sunaikintus medžius būtina atsodinti pagal Vilniaus Miesto Savivaldybės Tarybos sprendimu "Dėl Tarybos 2016-05-11 sprendimo Nr. 1-446 "Dėl Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių tvirtinimo" pakeitimo (2021 m. spalio 27 d. Nr. 1-1211) patvirtintais taisyklėmis.
- Techninio projekto stadijoje želdynai tvarkomi vadovaujantis Želdynų įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės Nutarimu "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo", Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu "Dėl sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo", Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo" vertinti pagal galimybes išsaugoti, numatant kirtimą turi būti numatytos kompensacinės priemonės. (Numatant saugomų medžių (išskyrus invazinius augalus pvz. uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus želdinys kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru su ma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Tikslūs medžių nustatymas techninio projekto rengimo metu pagal konkrečias pastato ar pastatų vietas ir jų išdėstymą sklype.
- Priklausomasis želdynas pritaikomas viešai rekreacijai.
 - Teritorijos ir žemės sklypas (ar jų dalis, patenkančias į gatvių ruožonines linijas, suformuoti atskiras sklypas numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybės teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
 - "BP Aikštinamojo rašto įvade nurodytos šios sąlygos:

UAB "TIRETAS"		Objektas: Topografinis planas	
Adresas: Vilnius m., Sėlių g. 48.		Užsakovas: UAB "Solarcomp"	
UAB "Tiretas", 135904788, LT-04310 Vilnius	V. Povarov?	Parados	Data
Vido Macinavičiaus g. 53 - 205 kab.	D. Rimkus	2023.12.05	Topografinis planas
			Mastelis 1:500
			Lapų/ap? sk. 2/3
			Užsakymas 24/01-2490
Kvalifikacijos patvirtinimas: 2020 METAIŲ GEDĖZINIS V. PAROSAS, SPAUVOTAS, JCG			
ATSTATO NR.	PROJEKTO TITULAS	Žvelnyo detaliu plano sprendinių rengimas sklypų Sėlių g. 50 (kadastro Nr. 01010031463), Sėlių g. 52 (kadastro Nr. 01010031506), Sėlių g. 54 (kadastro Nr. 01010031171) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu	
	UAB "SERI PROJEKTA"		
	PAMENKALNIO G. 25-12, VILNIUS, TEL. 866872572	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	
PV.	S. KAZLAUSKIENE	LAIDA	
ARCH.	T. BERNATAVICIUS		
ETAPAS	INICIATORIUS	DALIS LAPAS LAPŲ	
DP	UAB "Baltijos haust"		

Poslaugas Nr. THIS1-20231206-085010 Aukštis sistema: LAS07
 Prašymas ir ED duomenys priimti 2024-01-19 Koordinačių sistema: LKS-94m.
 Požeminis tinklas: poslaugas Nr. THIS2-20230905-047081 Geoido modelis: U1200