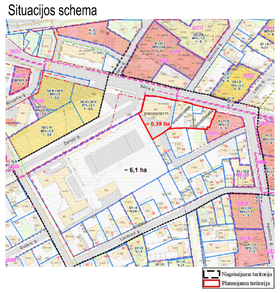
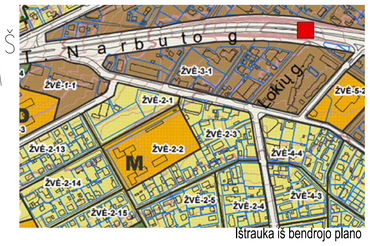
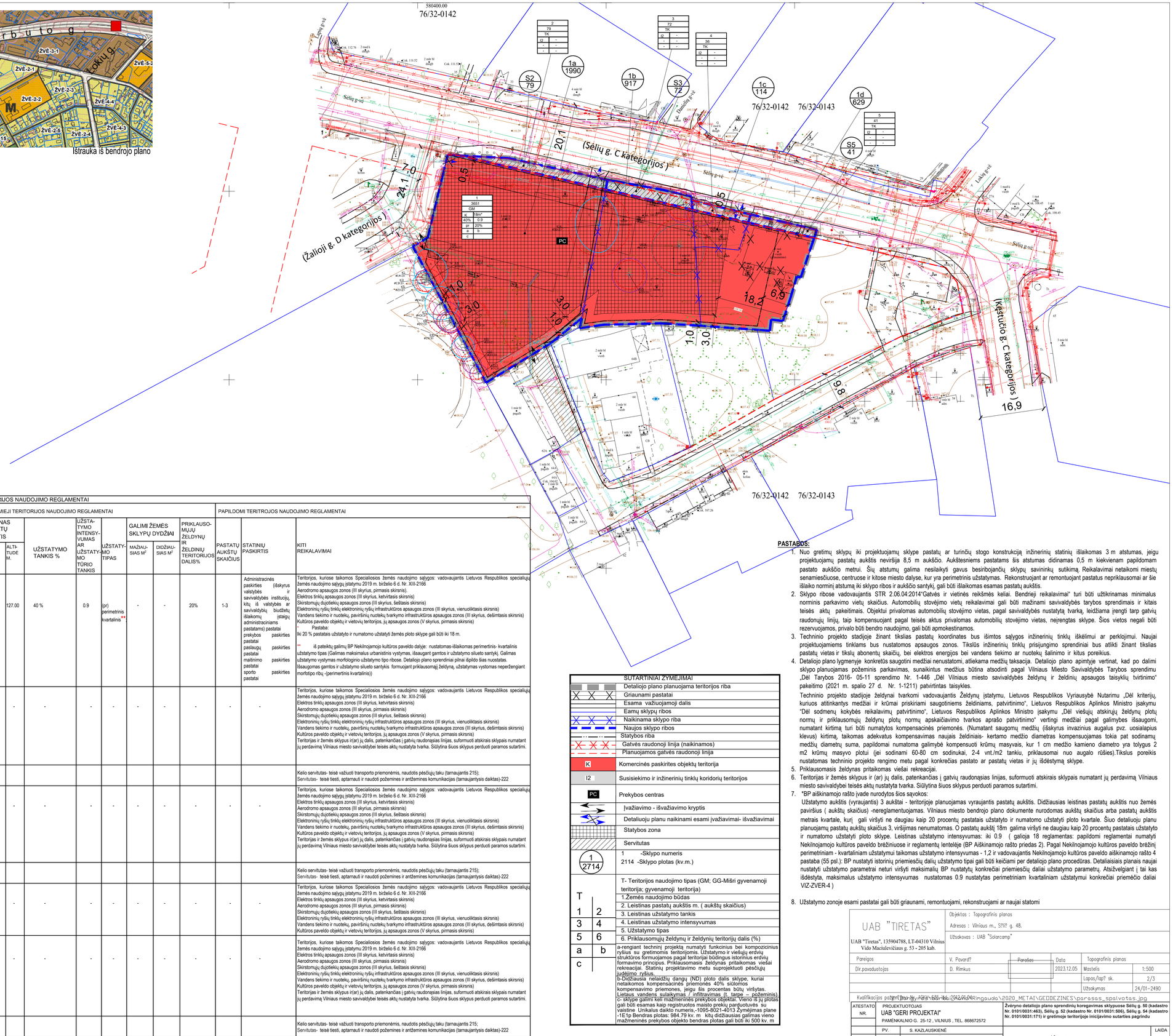
Objekto vieta

Situacijos schema





Ištrauka iš bendrojo plano



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI																	
			PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI											PAPILDOMI TERITROJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		
SKLYPO NR.	SKLYPO DALIES NR.	SKLYPO, SKLYPO DALIES PLOTAS M^2	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS M*	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: ALTITUDĖ M.	UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI: MAŽIAUSIAS M^2	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI: DIDŽIAUSIAS M^2	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALIS%	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTIS	KITI REIKALAVIMAI
1. Skypas: susidedа iš sklypų: Sėlių g. 50 0101/0031:463 Sėlių g. 52 0101/0031:506 Sėlių g. 54 0101/0031:171 ir valstybinės žemės	1a. Sėlių g. 54 0101/0031:171	3651 kv.m.	1990 kv.m.	Miški gyvenamoji teritorija(GM)	kita (KT)	komercinės paskirties objektų teritorijos K	18m*	127.00	40 %	0.9	(pr) perimetrinis kvartalinis**	-	-	20%	1-3	Administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatams) pastatai prekybos paskirties pastatai paslaugų paskirties pastatai maitinimo paskirties pastatai sporto paskirties pastatai	Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) * Pastaba: Iki 20 % pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti žemės ploto sklype gali būti iki 18 m. ** iš pateiktų galimų BP Neklinojamojo kultūros paveldo dalyje: nustatomas-išlaikomas perimetrinis- kvartalinis užstatymo tipas (Galimas maksimalus urbanistinis vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo siluetо santykį. Galimas užstatymo vystymas morfologinio užstatymo tipo ribose. Detalioje plano sprendiniai pilnai išpildo šias nuostatas. Išsaugomas gamtos ir užstatymo siluetо santykis formuojant priklausomąjį želdyną, užstatymas vystomas neperžengiant morfotipo ribų -(perimetrinis kvartalinis))
2. Skypą sudaro dalis Sėlių g. 54 0101/0031:171			79 kv.m.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius(TK)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
S2.			79 kv.m.														Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis 215); Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)-222
3. Skypą sudaro dalis Sėlių g. 52 0101/0031:506			72 kv.m.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius(TK)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei 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 tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)-222
4. Skypą sudaro valstybinė žemė			36 kv.m.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius(TK)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
5. Skypą sudaro dalis Sėlių g. 50 0101/0031:463			41 kv.m.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius(TK)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei 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 tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)-222

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Detaliojo plano planuojama teritorijos riba
	Griaunami pastatai
	Esama važiuojamoji dalis
	Eamų sklypų ribos
	Naikinama sklypo riba
	Naujos sklypo ribos
	Statybos riba
	Gatvės raudonoji linija (naikinamos)
	Planuojamos gatvės raudonoji linija
K	Komercinės paskirites objektų teritorija
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
PC	Prekybos centras
	Įvažiavimo - išvažiavimo kryptis
	Detaliuoju planu naikinami esami įvažiavimai- išvažiavimai
	Statybos zona
	Servitutas
1 / 2714	1 -Sklypo numeris 2114 -Sklypo plotas (kv.m.)
T / 1 2 / 3 4 / 5 6 / a b / c	T- Teritorijos naudojimo tipas (GM; GG-Miški gyvenamoji teritorija; gyvenamoji teritorija) 1.Žemės naudojimo būdas 2. Leistinas pastatų aukštis m. (aukštų skaičius) 3. Leistinas užstatymo tankis 4. Leistinas užstatymo intensyvumas 5. Užstatymo tipas 6. Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalis (%) a-rengiant techninį projektą numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis. Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus. Priklausomasis želdynas pritaikomas viešai rekreacijai. Statinių projektavimo metu suprojektuoti pėsčiųjų įsūdėjimo ryšius. b-Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 40% siūlomos kompensavimo priemones, jeigu šis procentas būtų viršytas. Lietaus vandens sulaikymas / infitravimas (t. tarpe – požeminis) c- sklype galimi keli mažmeninės prekybos objektai. Vieno iš jų plotas gali būti esamas kaip registruotos maisto prekių parduotuvės su vaistine Unikalus daikto numeris,-1095-8021-4013 Žymėjimas plane -1E1p Bendras plotas: 984.79 kv. m kitų didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas gali būti iki 500 kv. m

PASTABOS:

1. 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 senamiesčiuose, centruose ir kitose miesto dalyse, kur yra perimetrinis užstatymas. Rekonstruojant ar remontuojant pastatus nepriklausomai ar šie išlaiko normintį atstumą iki sklypo ribos ir aukščio santykį, gali būti išlaikomas esamas pastatų aukštis.
2. Sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014"Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" turi būti užtikrinamas minimalus norminis parkavimo vietų skaičius. Automobilių stovėjimo vietų reikalavimai gali būti mažinami savivaldybės tarybos sprendimais ir kitais teisės aktų pakeitimais. Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, nejrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.
3. Techninio projekto stadijoje žinant tikslias pastatų koordinates bus išimtos sąlygos inžinerinių tinklų iškėlimui 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 nuotekų šalinimo ir kitus poreikius.
4. Detaliojo plano lygmenyje konkretūs saugotini medžiai nenustatomi, atliekama medžių taksacija. Detaliojo 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) patvirtintas taisykles.

   Techninio projekto stadijoje želdynai tvarkomi vadovaujantis Želdynų įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybė 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" vertingi medžiai pagal galimybes išsaugomi, numatant kirtimą turi būti numatytos kompensacinės priemonės. (Numatant saugomų medžių (išskyrus invazinius augalus pvz. uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, 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).Tikslius poreikis nustatomas techninio projektų rengimo metu pagal konkrečias pastato ar pastatų vietas ir jų išdėstymą sklype.
5. Priklausomasis želdynas pritaikomas viešai rekreacijai.
6. Teritorijas ir žemės sklypus ir (ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
7. *BP aiškinamojo rašto įvade nurodytos šios sąvokos:

   Užstatymo aukštis (vyraujantis) 3 aukštai - teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) -nereglamentuojamas. Vilniaus miesto bendrojo plano dokumente nurodomas aukštų skaičius arba pastatų aukštis metrais kvartale, kurį gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale. Šiuo detaliuoju planu planuojamų pastatų aukštų skaičius 3, viršijimas nenumatomas. O pastatų aukštį 18m galima viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype. Leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.9 (galioja 18 reglamentas: papildomi reglamentai numatyti Neklinojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2). Pagal Neklinojamojo kultūros paveldo brėžinį perimetriniam - kvartaliniam užstatymui taikomas užstatymo intensyvumas - 1,2 ir vadovaujantis Neklinojamojo kultūros paveldo aiškinamojo rašto 4 pastaba (55 psl.): BP nustatyti istorinių priemiesčių dalių užstatymo tipai gali būti keičiami per detaliojo plano procedūras. Detaliaisiais planais naujai nustatyti užstatymo parametrai neturi viršyti maksimalių BP nustatytų konkrečiai priemiesčių daliai užstatymo parametrų. Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, maksimalus užstatymo intensyvumas nustatomas 0.9 nustatytas perimetriniam kvartaliniam užstatymui konkrečiai priemiečio daliai VIZ-ZVER-4)
8. Užstatymo zonoje esami pastatai gali būti griaunami, remontuojami, rekonstruojami ar naujai statomi

Paslaugos Nr. TIIS1-20231206-085010
Prašymas ir ED duomenys priimti 2024-01-19
Požeminių tinklų paslaugos Nr. TIIS2-20230905-047081

Aukščių sistema : LAS07
Koordinačių sistema : LKS-94m.
Geoido modelis : LIT20G

UAB "TIRETAS"	Objektas : Topografinis planas		
UAB "Tiretas", 135904788, LT-04310 Vilnius Vido Mačiulevičiaus g. 53 - 205 kab.	Adresas : Vilniaus m., Sėlių g. 48.		
	Užsakovas : UAB "Solarcamp"		
Parengė	V. Povard?	Data	Topografinis planas
Dir.pavaduotojas	D. Rimkus	2023.12.05	Mastelis 1:500
			Lapas/lap? sk. 2/3
			Užsakymas 24/01-2490

Kvalifikacijos patvirtinimo kopija: C:\Users\Rimgauda\2020_METAI\GEODEZINES\parasas_spalvotas.jpg

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" PAMĖNKALNIO G. 25-12 , VILNIUS , TEL. 868672572	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Sėlių g. 50 (kadastro Nr. 0101/0031:463), Sėlių g. 52 (kadastro Nr. 0101/0031:506), Sėlių g. 54 (kadastro Nr. 0101/0031:171) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	
	PV. S. KAZLAUSKIENĖ	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	LAIDA
	ARCH. T. BERNATAVIČIUS		
ETAPAS	INICIATORIUS	DALIS	LAPAS / LAPŲ
DP	UAB „Baltisches haus"		