

SITUACIJOS SCHEMA

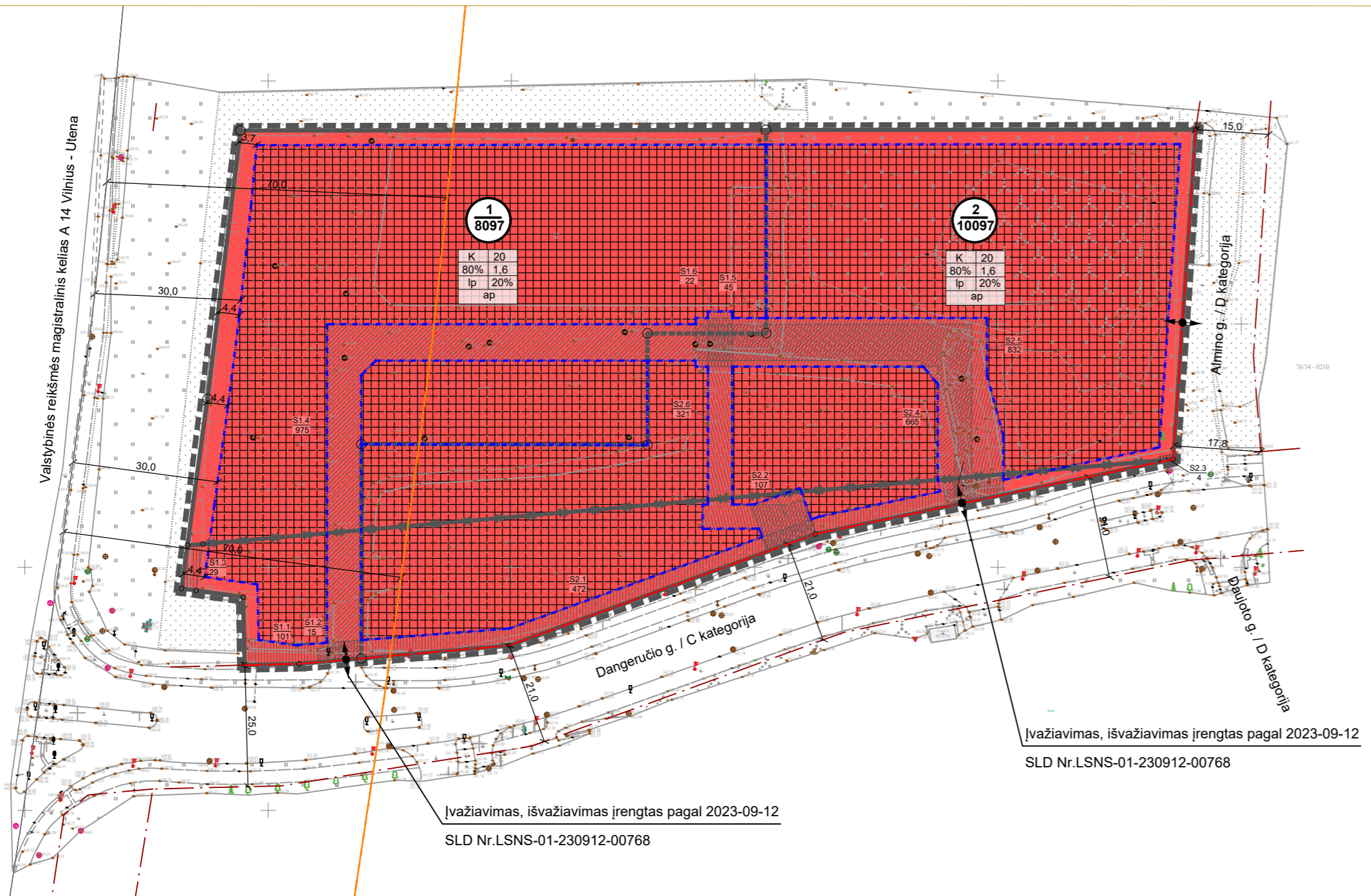


REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Teritorijos naudojimo reglamentas						Papildomi reglamentai					
						Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinų paskirtys	Kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, kv.m	didžiausi, kv.m					
-	1	8097	-	Kitos paskirties žemė	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 20,0	iki 180,7	80%	1,6	Laisvo planavimo (lp)	-	-	20%	1 - 5	negyvenamosios paskirties tipo, komercinių paskirčių grupės: paslaugų, prekybos, maitinimo paskirties pastatai; administracinių paskirčių grupės: administracinių paskirčių pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) Didžiausias galimas vieno mažmeninio prekybos objekto bendras plotas 20000 kv.m. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones.	
S1.1	101															Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)	
S1.2	15																Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
S1.3	29																Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206), teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 207)
S1.4	975																Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215)
S1.5	45																Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
S1.6	22																Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
-	2	10097	-	Kitos paskirties žemė	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 20,0	iki 182,8	80%	1,6	Laisvo planavimo (lp)	-	-	20%	1 - 5	negyvenamosios paskirties tipo, komercinių paskirčių grupės: paslaugų, prekybos, maitinimo paskirties pastatai; administracinių paskirčių grupės: administracinių paskirčių pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) Didžiausias galimas vieno mažmeninio prekybos objekto bendras plotas 20000 kv.m. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones.	
S2.1	472																Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
S2.2	107																Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
S2.3	4																Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
S2.4	665																Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215)
S2.5	832																Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
S2.6	321																Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)

Tekstiniai reglamentai, pastabos:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis r STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais;
2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
6. Įvažiavimo, išvažiavimo iš D. kategorijos Almino gatvės vieta gali būti tikslinama (paslenkama), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
7. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.
9. Detaliame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenumatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamoje teritorijoje statybos pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
10. Brėžinys parengtas ant 2024-11 parengtos ir suderintos toponuotraukos TIIS1-20240410-020280.



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

1	2
3	4
5	6
7	

- 1 - Žemės sklypo naudojimo būdas;
- K - Komerinės paskirties objektų teritorijos;
- 2 - leidžiamasis pastatų aukštumas (metrais);
- 3 - leidžiamasis užstatymo tankumas;
- 4 - leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas;
- 5 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetrinis,
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (procentais nuo sklypo ploto);
- 7 - pp - požeminis automobilių parkavimo būdas, ap - antžeminis automobilių parkavimo būdas.

Žemės naudojimo būdas:  
Komerinės paskirties objektų teritorijos

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detailojo plano galiojimo ribos (sutampa su planuojamų sklypų ribomis)
- Esamos sklypų ribos
- Planuojamos sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos
- Statybos zona
- Sklypo numeris
- Sklypo plotas, kv.m
- Planuojamas įvažiavimas, išvažiavimas
- Servitutai
- Magistralinių kelių apsaugos zona 70 m. pločio

Rengėjas:	<b>MB „Valdomas projektas“</b> j.m.k 304161502 Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 615 54776	Objektas:	22,6 HA TERITORIJOS PRIE BUVUSIO DIDŽIŲJŲ GULBINŲ KAIMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE DANGERUČIO G. 2 (KAD. NR. 0101/0101:1293) IR DANGERUČIO G. 4 (KAD. NR. 0101/0101:1295) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
A1053	PV	R.Druskienė	2025 06
Organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Projekto numeris:	K-VT-13-24-384
Iniciatorius:	UAB "Vystymo projektai"	Laida	0
		Lapas	1
		Lapas	1