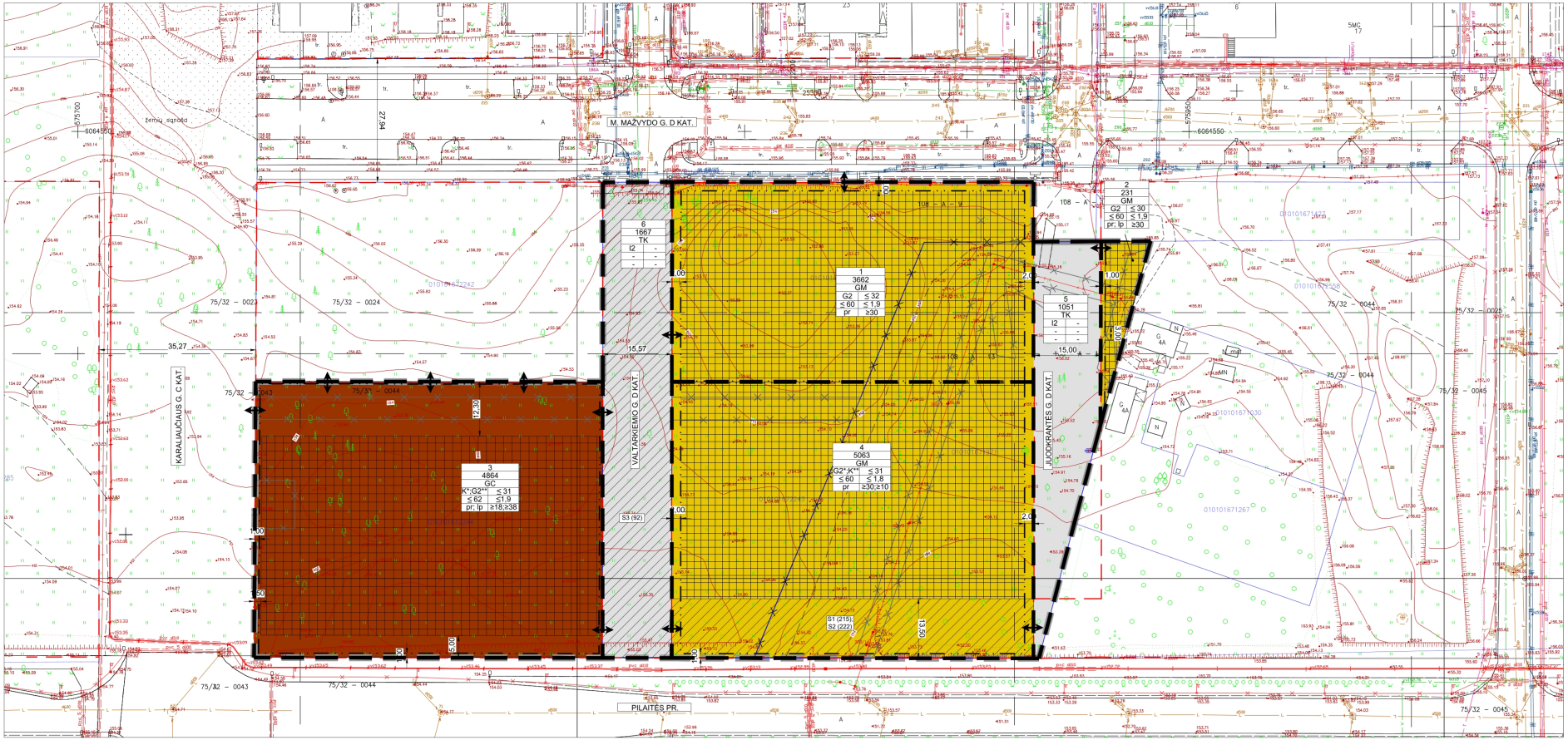
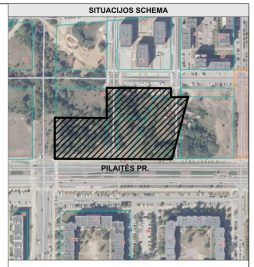
SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:1265) SMALINĖS KAIME DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 3, NR.5, NR. 6 IR SKLYPO NR. 7 DALIES PAKOREGUOTŲ SPRENDINIŲ IR PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 703, NR. 672 IR NR. 673 DALIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

M 1:500

Š





TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m^2;
T - teritorijos naudojimo tipas;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
* Prioritetinis naudojimo būdas;
** Kitas galimas naudojimo būdas;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas Žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas Žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

n	m	T	1	2	3	4	5	6

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

- Miškų gyvenamoji teritorija (GM)
- Miškų centro teritorija (GC)
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
- Esamo sklypo riba
- Projektuojamos sklypų ribos
- Naikinamos esamos sklypų ribos
- Naikinamas esamas servitutas
- Statybos riba
- Gatvių raudonosios linijos
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Statybos zona
- Servitutai

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Sklyp. Nr.	Sklypo plotas, m^2	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: Altitudė, m	Antžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: Mažiausi, m^2	Galimi žemės sklypų dydžiai: Didžiausi, m^2	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
1.	3662	Miškų gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 32	≤ 189,00	≤ 60	≤ 1,9	perimetrinis (pr)	-	-	≥ 30
2.	231	Miškų gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 30	≤ 188,00	≤ 60	≤ 1,9	perimetrinis (pr) laisvo planavimo užstatymo (lp)	-	-	≥ 30
3.	4864	Miškų centro teritorija (GC)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K*) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2**)	≤ 31	≤ 187,50	≤ 62	≤ 1,9	perimetrinis (pr), laisvo planavimo užstatymo (lp)	-	-	≥ 18 ≥ 38
4.	5063	Miškų gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2*) Komercinės paskirties objektų teritorijos (K**)	≤ 31	≤ 187,50	≤ 60	≤ 1,8	perimetrinis (pr)	-	-	≥ 30 ≥ 10
5.	1051	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	1667	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Servitutai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai
-	1-7 (8***)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Antžeminis, požeminis	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); Pirmuose statinio (-ių) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios administracinės, viešbučių,mat...patalpos; *** Iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti žemės sklypo ploto gali būti iki 8 aukštų; Numatomas susisiekimas požeminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 4 sklypo.
-	1-7 (8***)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Antžeminis, požeminis	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); Pirmuose statinio (-ių) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios administracinės, viešbučių, mat...patalpos; *** Iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti žemės sklypo ploto gali būti iki 8 aukštų.
Žiūrėti pastabą Nr. 6	1-7	Negyvenamieji administracinės, viešbučių, maitinimo, prekybos, paslaugų paskirties pastatai, kiti negyvenamosios paskirties pastatai Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Antžeminis, požeminis	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); *Prioritetinis žemės naudojimo būdas nustatomas pagal teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę. Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); Numatomas susisiekimas požeminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 4 sklypo; **Kitas galimas Žemės naudojimo būdas nustatomas pagal teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
S1 (215) – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamaujantis) - 0,1092 ha; S2 (222) – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0,1092 ha.	1-7	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai Negyvenamieji administracinės, viešbučių, maitinimo, prekybos, paslaugų paskirties pastatai, kiti negyvenamosios paskirties pastatai	Antžeminis, požeminis	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); Numatomas susisiekimas požeminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 4 sklypo; **Kitas galimas Žemės naudojimo būdas nustatomas pagal teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
-	-	-	-	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); Žemės sklypas perduodamas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.
S3 (92) - Kiti servitutai (tarnaujantysis daiktas) -0,1667 ha	-	-	-	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); Automobilių transporto jungtis tarp Valtarkiemio g. ir Pilaitės pr. nenumatoma; Žemės sklypas perduodamas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

1.Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu;
2.Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą;
3.Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežtinę ir tvarkymą ir jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų;
4.Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų;
5.Priklausomieji želdynai, planuojamuose Žemės sklypuose, užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskiriųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintais reikalavimais;
6.Servitutai pravažiavimams ir pėsčiųjų takams turės būti nustatyti ir užregistruoti neklinojamojo turto registre statinių žemės sklypuose projektavimo darbų metu.
7.Tiksli vaikų žaidimo aikštelės vieta parenkama projektavimo metu išlaikant normatyvinius ir higienos reikalavimus;
8.Pastatų aukštų skaičius paaiškinamas pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrajame plane nustatytą skaičiavimo būdą ir skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles;
9.Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statyba leidžiantys dokumentai". 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant į nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus aukštuose, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesnais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo raštyjį sutikimą;
10. Kai detaliajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi kell 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 detaliąjį planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detaliajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais Žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę;
11. Saugotini želdiniai tvarkomi Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, projektinių pasiūlymų stadijoje.

	UAB „Regroup projektavimas“			SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:1265) SMALINĖS KAIME DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 3, NR.5, NR. 6 IR SKLYPO NR. 7 DALIES PAKOREGUOTŲ SPRENDINIŲ IR PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 703, NR. 672 IR NR. 673 DALIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS	
	Direktorius	T.Monkevičius			Laida
A 1903	PV	P.K		PAGRINDINIS BRĖŽINYS	0
020974	Architektė	I.V			Mastelis 1:500
Etapas	Iniciatorius: Juridinis asmuo			K-VT-13-23-34	Lapas / Lapų
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius				1 / 1