



| PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI |  |
|--|--|
| <b>n</b>   | n – ŽEMĖS SKLYPO ARBA SKLYPO DALIES NUMERIS  |
| <b>m</b>   | m – ŽEMĖS SKLYPO ARBA SKLYPO DALIES PLOTAS (m <sup>2</sup> )                                   |
| <b>T</b>   | T – KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:   |
| 1  | PA - Paslaugų teritorija   |
| 2  | BZ - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija   |
| 3  | 1 – GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:  |
| 4  | K - komercinės paskirties objektų teritorijos  |
| 5  | B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos |
| 6  | I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos                                   |
|  | 2 – LEISTINAS MAKS. PASTATŲ AUKŠTIS (m)  |
|  | 3 – LEISTINAS MAKS. ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (%)  |
|  | 4 – LEISTINAS MAKS. ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS  |
|  | 5 – UŽSTATYMO TIPAS:   |
|  | lp - laisvo planavimo užstatymas   |
|  | pr - perimetris užstatymas   |
|  | kt - kita (pastatai gali būti statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją)                    |
|  | 6 – MIN. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS (%)                                |
| <b>S1</b>  | SERVITUTO NUMERIS  |
| <b>477</b>   | SERVITUTO PLOTAS (m <sup>2</sup> )   |

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI |  |  |  |
|-----------------------|--|--|--|
|                       | KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)  |  | SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA                                  |
|                       | BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ) AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS (B) |  | NAIKINAMA SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA                        |
|                       | SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)                                   |  | NAIKINAMOS ANKŠČIAU SUPLANUOTOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS |
|                       | STATYBOS ZONA  |  | PLANUOJAMOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS                     |
|                       | SERVITUTO ZONA   |  | PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA IR ZONA, 5 m                     |
|                       | NAIKINAMA SERVITUTO ZONA   |  | PLANUOJAMOS SKLYPO ĮVAŽAVIMAS - IŠVAŽAVIMAS                |
|                       | PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA   |  | ESAMOS SKLYPO ĮVAŽAVIMAS - IŠVAŽAVIMAS                     |
|                       | ESAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS  |  | ŠALINAMI MEDŽIAI   |
|                       | STATYBOS RIBA  |  | UŽS PAVADINIMAS / VANDENS TEKĖJIMO KRYPTIS                 |

- PASTABOS:**
- Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
  - Saugotinių želdynų tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių kirtimas bus sprendžiamas techninio projekto metu. Statinio statybos projekto stadijoje turi būti atliktas medžių vertinimas;
  - Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš žemės sklypo.
  - Antžeminių ir požeminių statinių statyba, mažesniu nei norminiu atstumu nuo besiribojančių kaimyninių žemės sklypų turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimus ir yra galima tik gavus kaimyninių žemės sklypų savininkų ir valdytojų rašytinį sutikimą.
  - Pilaitės prospekto perspektyviniai sprendiniai bus sprendžiami atskiru teritorijų planavimo dokumentu ir šio koreguojamo detaliojo plano sprendiniai neužkerta galimybių Vilniaus miesto savivaldybei atleisti suplanuoti ir nustatyti bet kokius būtinus sprendinius dėl Pilaitės prospekto rekonstrukcijos perspektyvų, bei esimo jungčių su žemės sklypais organizavimo, užtikrinant Vilniaus miesto bendrajame plane numatytus B kategorijos gatvės parametrus, įskaitant ir sprendinius, keičiančius šiame koreguojamame detalijame plane numatytus susisiekimo komunikacijų ir patekimo į sklypą/susprendinius.
  - Planuojamoje teritorijoje automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas turi atitikti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymu Nr. D1-933 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punkto nuostatas

| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ |   |  |   |                         |                           |                     |                        |                          |   |  |                         |  |  |
|---|---|--|---|-------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|---|--|-------------------------|--|--|
| teritorijos (jos dalies) Nr                         | sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup> | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai                             |   |                         |                           |                     |                        |                          | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai |  |                         |  |  |
|   |   | teritorijos naudojimo tipas  | žemės naudojimo paskirtis   | žemės naudojimo būdai   | leistinas pastatų aukštis | užstatymo tankis, % | užstatymo intensyvumas | užstatymo tipas          | galimi žemės sklypų dydžiai                 | statinių paskirtys                                   | kiti reglamentai        |  |  |
|   |   |  |   | nuo žemės paviršiaus, m | altitudė, m               |                     |                        | mažiausi, m <sup>2</sup> | didžiausi, m <sup>2</sup>                   | priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, % | pastatų aukštų skaičius |  |  |
| 1   | 15900                                     | Paslaugų teritorija (PA); Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) | K (komercinės paskirties objektų teritorijos), I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos) | ≤20                     | ≤173.00                   | ≤30                 | ≤0.7                   | -                        | -   | ≥11  | ≤5                      | Administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai); prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai | SERVITUTAI<br>• S1 - Planuojamas servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (5877 m <sup>2</sup> ) (tarnaujantis) (viešpataujantis daiktas – Pilaitės pr.)<br>• S2 - Planuojamas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (1057m <sup>2</sup> ) (tarnaujantis) (viešpataujantis daiktas – Pilaitės pr.)<br>• S3 - Planuojamas kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (465 m <sup>2</sup> ) (tarnaujantis) (viešpataujantis daiktas – Pilaitės pr.)<br>• S4 - Planuojamas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (198 m <sup>2</sup> ) (tarnaujantis) (viešpataujantis daiktas – Pilaitės pr.)<br>SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:<br>• Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)<br>• Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)<br>• Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis)<br>• Skirstomųjų dujų tiekimo apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)<br>• Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)<br>• Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)<br>• Gamtinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)<br>• Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)<br>• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) |
| 1.1   | 8990                                      | Paslaugų teritorija (PA);  | K (komercinės paskirties objektų teritorijos)   | ≤20                     | ≤173.00                   | ≤53                 | ≤1.2                   | -                        | -   | ≥10  | ≤5                      | Administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai); prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai |  |
| 1.2   | 1033                                      | Paslaugų teritorija (PA);  | I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)  | 0                       | 0                         | 0                   | 0                      | -                        | -   | -  | 0                       | -  |  |
| 1.3   | 5877                                      | Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)                           | B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos)  | 0                       | 0                         | 0                   | 0                      | -                        | -   | ≥15  | 0                       | -  |  |

|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| Atestato Nr.                | Rengėjas: <b>MB „Valdomas projektas“</b><br>įm.k 304161502<br>Geranainių g. 7, Vilnius<br>tel. +370 615 547761 | Projekto pavadinimas:<br><b>Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Pilaitės pr. 65 (kadastr. Nr. 01010167:1156) inicijavimo pagrindu</b> |
| -                           |  | Brėžinys:<br><b>PAGRINDINIS BRĖŽINYS</b>  |
| A 1461                      | TPV A. Bakanovas   | Mastelis:<br>1:500  |
| Etapas                      | Organizatorius:<br><b>Vilniaus miesto savivaldybė</b><br>Konstitucijos pr. 3, Vilnius                          | Projekto numeris:<br>K-VT-13-21-450   |
| DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS | Iniciatorius:<br>2022-08-26  | Lapo formatas:<br>A2  |