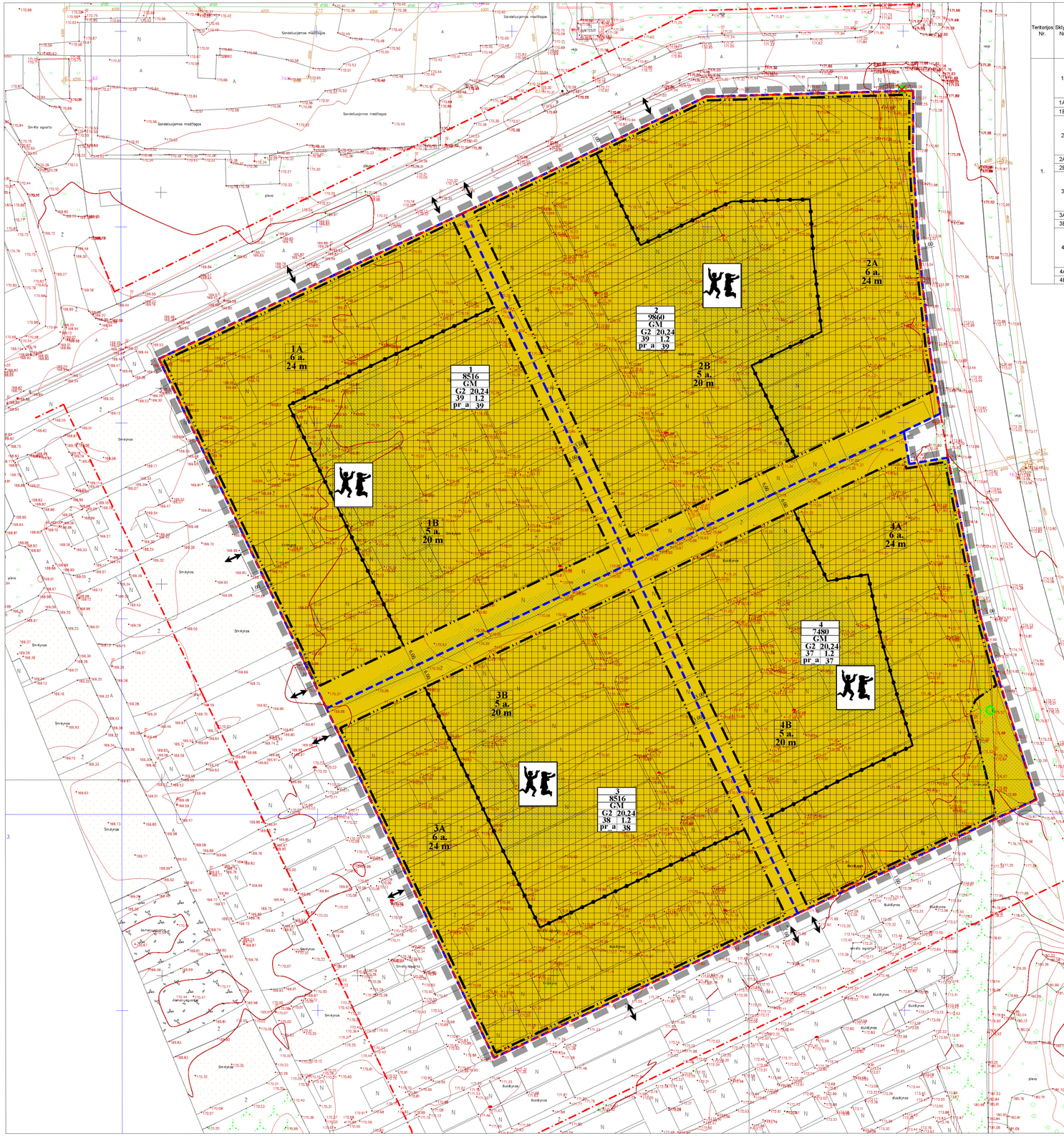

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: Altitudė, m	Anžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: Mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: Didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai
1.	1.	8516	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 24	≤ 194,09	≤ 39	≤ 1,2	perimetrinis (pr_a)	-	-	≤ 39		≤ 6*	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Antžeminis, požeminis	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pirmuose statinio (-ių) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios prekybos, paslaugų, administracinės, viešbučių, maitinimo paskirties patalpos. Pėsčiųjų jungtims užtikrinti techninio projekto rengimo metu turi būti nustatyti neatlygintini servitutai ir jie turi būti įregistruoti nekilnojamojo turto registre
	1A.					≤ 24	≤ 194,09								≤ 6*			
	1B.					≤ 20	≤ 190,14								≤ 5			
	2.	9860	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 24	≤ 195,48	≤ 39	≤ 1,2	perimetrinis (pr_a)	-	-	≤ 39		≤ 6*	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Antžeminis, požeminis	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pirmuose statinio (-ių) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios prekybos, paslaugų, administracinės, viešbučių, maitinimo paskirties patalpos. Pėsčiųjų jungtims užtikrinti techninio projekto rengimo metu turi būti nustatyti neatlygintini servitutai ir jie turi būti įregistruoti nekilnojamojo turto registre
	2A.					≤ 24	≤ 195,48								≤ 6*			
	2B.					≤ 20	≤ 191,45								≤ 5			
	3.	8516	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 24	≤ 195,03	≤ 38	≤ 1,2	perimetrinis (pr_a)	-	-	≥ 38		≤ 6*	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Antžeminis, požeminis	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pirmuose statinio (-ių) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios prekybos, paslaugų, administracinės, viešbučių, maitinimo paskirties patalpos. Pėsčiųjų jungtims užtikrinti techninio projekto rengimo metu turi būti nustatyti neatlygintini servitutai ir jie turi būti įregistruoti nekilnojamojo turto registre
	3A.					≤ 24	≤ 195,03								≤ 6*			
	3B.					≤ 20	≤ 190,96								≤ 5			
	4.	7480	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 24	≤ 196,93	≤ 37	≤ 1,2	perimetrinis (pr_a)	-	-	≥ 37		≤ 6*	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Antžeminis, požeminis	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pirmuose statinio (-ių) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios prekybos, paslaugų, administracinės, viešbučių, maitinimo paskirties patalpos. Pėsčiųjų jungtims užtikrinti techninio projekto rengimo metu turi būti nustatyti neatlygintini servitutai ir jie turi būti įregistruoti nekilnojamojo turto registre
	4A.					≤ 24	≤ 196,93								≤ 6*			
	4B.					≤ 20	≤ 192,58								≤ 5			

* - Didesnis nei foninis aukštų skaičius

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n m T 1 2 3 4 5 6	n - žemės sklypo eilės numeris; m - žemės sklypo plotas, m²; T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis; 1 - žemės naudojimo būdas (būdai); 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, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypų ribomis)
- Esamų sklypų ribos
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Statybos riba
- Statybos zona
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Skirtingų reglamentų riba
- Vaikų žaidimo aikštelė
- Saugotini medžiai (žr. Pastaba 7.)
- Kertami saugotini medžiai (žr. Pastaba 7.)
- Preliminarios koncentruojamų želdynų vietos
- Esamos gatvių raudonosios linijos

Pastaba:
1. Požeminio užstatymo riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis.
2. Pastatų aukštų skaičius paaiškinamas pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrajame plane nustatytą skaičiavimo būdą ir skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.
3. Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.
4. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai". 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais 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 rašytinį sutikimą.
5. Pėsčiųjų jungtims užtikrinti techninio projekto rengimo metu turi būti nustatyti neatlygintini servitutai ir jie turi būti įregistruoti nekilnojamojo turto registre.
6. Tiksli vaikų žaidimo aikštelės vieta parenkama projektavimo metu išlaikant normatyvinius ir higienos reikalavimus.
7. Saugotinų želdinių kirtimo poreikis ir kompensavimo priemonės sprendžiami techninio projekto rengimo metu.
8. Didesnis nei "foninis" aukštų skaičius sklype negali viršyti daugiau nei 20 procentų kvartalo pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto.
9. Maksimalus nelaidžių dangų procentas sklype - iki 40 proc., turi būti numatomos kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.
10. Grafinio žymėjimo paaiškinimas "Skirtingų reglamentų riba" - sutartiniame žymėjime ir brėžinyje naudojamas žymėjimas, kuris atskiria skirtingo aukštingumo zonas (skypo dalis).

UAB „Regroup projektavimas"					PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE NR. 46 (PUMPĖNŲ G. 2), NR. 47 (JUSTINIŠKIŲ G. 104), NR. 48 (GRIGALAUKIO G. 48) IR SKLYPE NR. 50 (KADASTRO NR. 0101/0015:217) INICIJAVIMO PAGRINDU	
Direktorius	T. M		2022-09	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	Laida	0
PV	P. K		2022-09		Mastelis	1:500
Etapas	Iniciatorius: juridinis asmuo			K-VT-13-21-624	Lapas	Lapų
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius				1	1