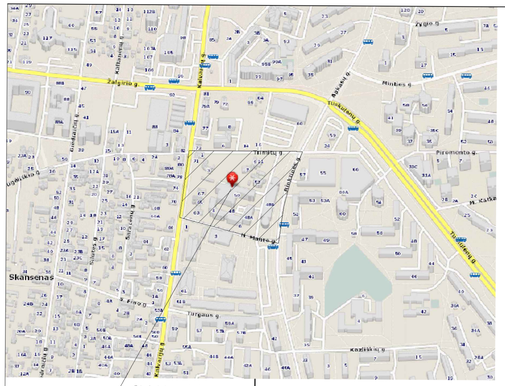
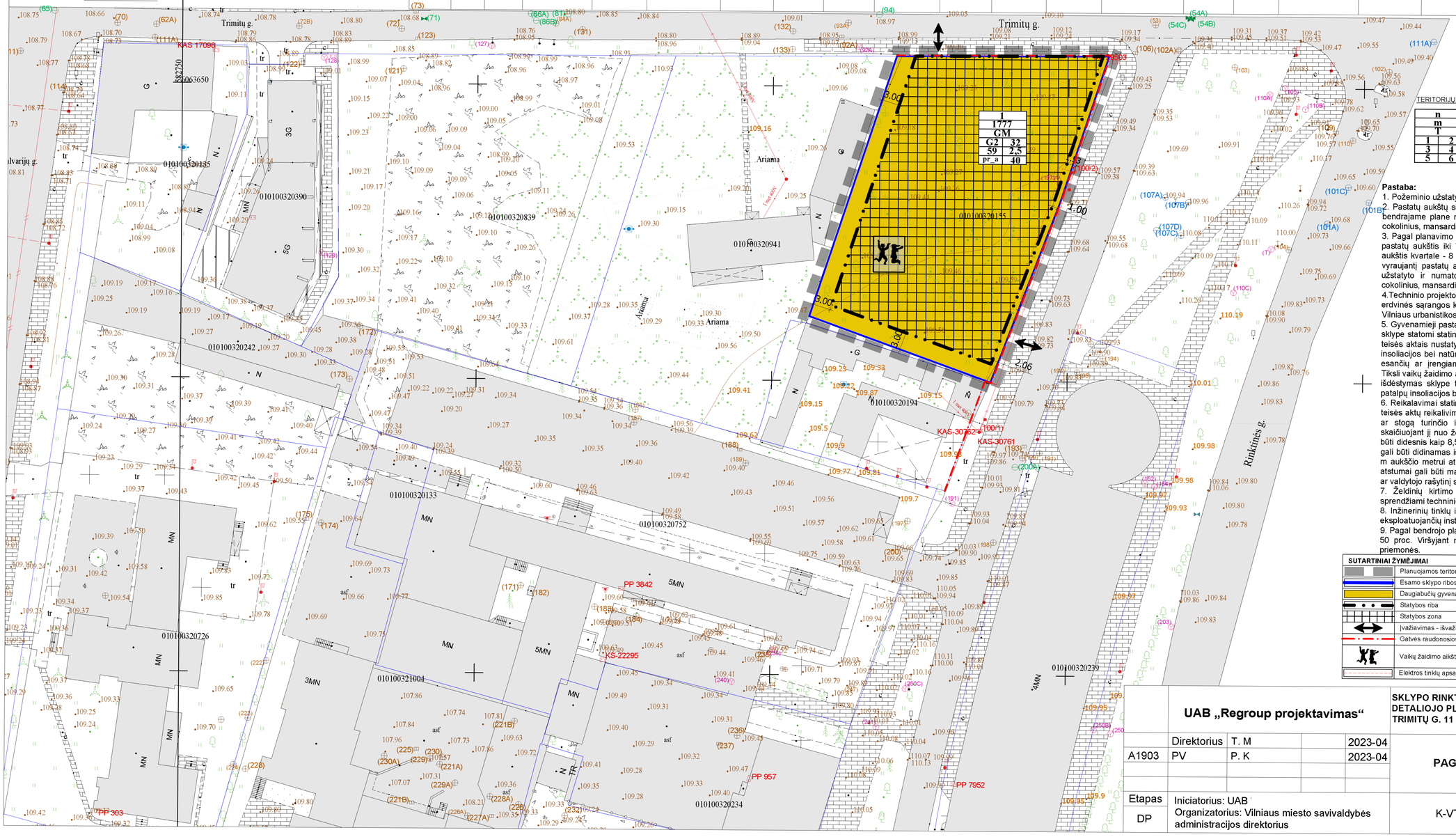



| Teritorijos Nr. | Sklypo Nr. | Sklypo plotas, m² | TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS | | | | | | | | | | | PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Teritorijos naudojimo tipas | Žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdai | Leistinas pastatų aukštis | | Anženiniio užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Galimi žemės sklypų dydžiai | | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | Servitutai | Pastatų aukštų skaičius | Statinių paskirtys | Automobilių statymo reglamentas | Kiti reglamentai |
| | | | | | | Nuo žemės paviršiaus, m | Altitudė, m | | | | Mažiausi, m² | Didžiausi, m² | | | | | | |
| 1. | 1. | 1777 | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) | Kita | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | ≤ 32 | ≤ 141,37 | ≤ 59 | ≤ 2,50 | perimetrinis (pr_a) | - | - | ≥ 40 | - | ≤ 8* | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai | požeminis (prioritetinis); antžeminis | Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pirmuose statinio (-ių) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios administracinės, viešbučių, maitinimo, prekybos, paslaugų ir pan. paskirties patalpos.<br>* Sklype nustatytas vyraujantis pastatų aukštis iki 7 aukštų (aukštingumas 25 m). Didžiausias pastatų aukštis kvartale - 8 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujantį pastatų aukštį gali viršyti nedaugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype, skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius bei antstatus, antresoles. |




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, %.

**Pastaba:**

1. Požeminio užstatymo riba sutampa su planuojamo sklypo 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. Pagal planavimo organizatoriaus pastabą sklype nustatytas vyraujantis pastatų aukštis iki 7 aukštų (aukštingumas 25 m), didžiausias pastatų aukštis kvartale - 8 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujantį pastatų aukštį gali viršyti nedaugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype. Skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius bei antstatus, antresoles.
4.Techninio projekto rengimo metu rekomenduojama vadovautis teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principais ir Savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis.
5. 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. Tiksli vaikų žaidimo aikštelės vieta parenkama projektavimo metu. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.
6. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti teisės aktų reikalavimuose. 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.
7. Želdinių kirtimo poreikis ir reikalingos kompensavimo priemonės sprendžiami techninio projekto rengimo metu.
8. Inžinerinių tinklų iškėlimui ar pasijungimui reikalinga gauti tuos tinklus eksploatuojančių institucijų prisijungimo sąlygas.
9. Pagal bendrojo plano (BP) reglamentus sąlyginis nelaidžių dangų kiekis 50 proc. Viršyjant nustatytą dydį turi būti numatomos kompensacinės priemonės.

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI | |
|---|---|
| | Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis) |
| | Esamo sklypo ribos |
| | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) |
| | Statybos riba |
| | Statybos zona |
| | Įvažiavimas - išvažiavimas |
| | Gatvės raudonosios linijos |
| | Vaikų žaidimo aikštelė (Tikslinama projektavimo metu) |
| | Elektros tinklų apsaugos zona |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **UAB „Regroup projektavimas“** | | | | **SKLYPO RINKTINĖS G. 54/9 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TRIMITŲ G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0032:155)** |
| | Direktorius | T. M | | 2023-04 | |
| A1903 | PV | P. K | | 2023-04 | **PAGRINDINIS BRĖŽINYS** |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Etapas | Iniciatorius: UAB | | | | |
| DP | Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius | | | | K-VT-13-22-554 |

| Laida | Mastelis | Lapas | Lapų |
|---|---|---|---|
| 0 | 1:500 | 1 | 1 |