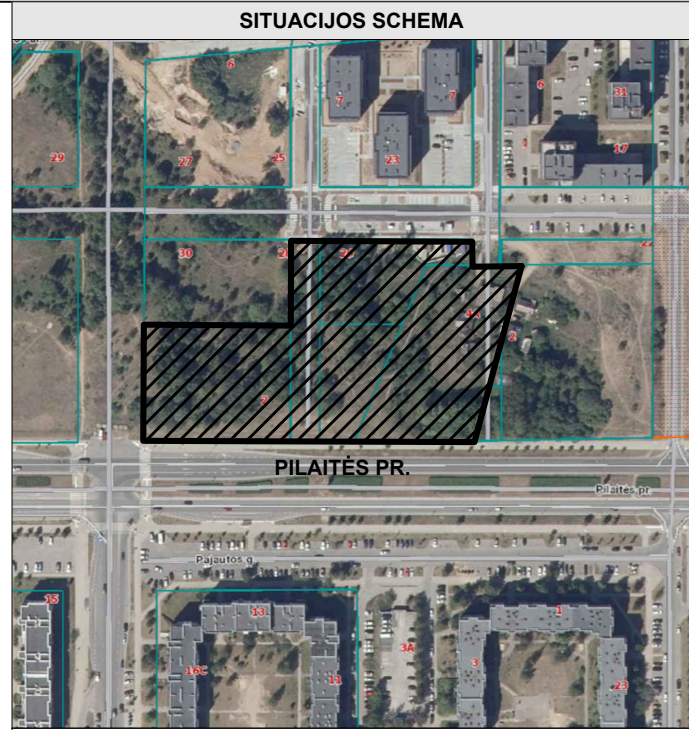




| Sklypo Nr. | Sklypo plotas, m <sup>2</sup> | Teritorijos naudojimo tipas                 | Žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdai                                            | PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI     |             |                               |                        |                                                     |                                                           |                             | PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|-------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                               |                                             |                           |                                                                  | Leistas pastatų aukštis<br>Nuo žemės paviršiaus, m | Altitudė, m | Anžminiio užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas                                     | Galimi žemės sklypų dydžiai<br>Mažiausias, m <sup>2</sup> | Didžiausias, m <sup>2</sup> | Priekausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %                                                                               | Servitutai                                                                                                                                                                                                                                        | Pastatų aukštį skaičius                                     | Statinių paskirtys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Automobilių statymo reglamentai | Kiti reglamentai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.         | 3662                          | Mišri gyvenamoji teritorija (GM)            | Kita                      | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos (G2)   | ≤ 29                                               | ≤ 186,00    | ≤ 60                          | ≤ 1,9                  | perimetris (pr)                                     | -                                                         | -                           | ≥ 30                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                 | 1-7 (****)                                                  | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugabučiai) pastatai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Antžeminis, požeminis           | Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis skyje 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); Pirmuose statinio (-ių) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios administracinės, viešbučių, mašinimo, prekybos, paslaugų paskirties patalpos; *** iki 20% pastatais užstatyto ir numato užstatyti žemės sklypo ploto gali būti iki 8 aukštų; Numatomas susisiektinas požeiminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 4 sklypo. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.         | 224                           | Mišri gyvenamoji teritorija (GM)            | Kita                      | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos (G2)   | ≤ 28                                               | ≤ 184,00    | ≤ 60                          | ≤ 1,9                  | perimetris (pr)<br>laisvo planavimo užstatymo (lp)  | -                                                         | -                           | ≥ 30                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                 | 1-7 (****)                                                  | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugabučiai) pastatai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Antžeminis, požeminis           | Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis skyje 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); Pirmuose statinio (-ių) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios administracinės, viešbučių, mašinimo, prekybos, paslaugų paskirties patalpos; *** iki 20% pastatais užstatyto ir numato užstatyti žemės sklypo ploto gali būti iki 8 aukštų.                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.         | 4865                          | Mišri centro teritorija (GC)                | Kita                      | Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K*)                   | ≤ 28                                               | ≤ 185,00    | ≤ 62                          | ≤ 1,9                  | perimetris (pr),<br>laisvo planavimo užstatymo (lp) | -                                                         | -                           | ≥ 18                                                                                                                                | Žūrėti pastabą Nr. 6                                                                                                                                                                                                                              | 1-7                                                         | Negyvenamieji administracinės, viešbučių, mašinimo, 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 skyje 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); *Prioritetinis žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimu metu.                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|            |                               |                                             |                           | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos (G2**) |                                                    |             |                               |                        | ≥ 38                                                |                                                           |                             | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugabučiai) pastatai                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                             | Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis skyje 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); **Kitas galimas žemės naudojimo būdas nustatomas pagal teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano koregavimu tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą. Vyrtausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę. |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4.         | 5063                          | Mišri gyvenamoji teritorija (GM)            | Kita                      | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos (G2*)  | ≤ 28                                               |             |                               |                        | perimetris (pr)                                     | -                                                         | -                           | ≥ 30                                                                                                                                | S1 (215) – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,1099 ha, S2 (222) – servitutas – teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požeimes, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0,1099 ha. | 1-7                                                         | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugabučiai) pastatai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Antžeminis, požeminis           | Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis skyje 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); Numatomas susisiektinas požeiminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 4 sklypo; *Prioritetinis žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimu metu.                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|            |                               |                                             |                           | Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K**)                  |                                                    |             |                               |                        | ≥ 10                                                |                                                           |                             | Negyvenamieji administracinės, viešbučių, mašinimo, prekybos, paslaugų paskirties pastatai, kiti negyvenamosios paskirties pastatai |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                             | Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis skyje 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); **Kitas galimas žemės naudojimo būdas nustatomas pagal teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano koregavimu tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą. Vyrtausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę. |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5.         | 1054                          | Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) | Kita                      | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius (I2)                | -                                                  | -           | -                             | -                      | -                                                   | -                                                         | -                           | -                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis skyje 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); Žemės sklypas perduodamas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6.         | 1667                          | Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) | Kita                      | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius (I2)                | -                                                  | -           | -                             | -                      | -                                                   | -                                                         | -                           | -                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                 | S3 (92) - Kiti servitutai (tarnaujantis daktas) - 0,1667 ha | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis skyje 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą); Automobilių transporto jungtis tarp Vaitkariemo g. ir Platių pr. nenumatoma. Žemės sklypas perduodamas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei. |

**AUSTABOS:**

1.Tarp statinių privalo būtį išlaikomi reikalavimai užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrines saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą; šaudytumui;

2.Tarp pastatų privalo būtų įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės techninės privažiavimo. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovuotis projekto ringimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančioms gaisrine sauga;

3.Zemės sklypo valdytojau yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priekiro žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietas numatomos prie įvažiavimo/išvažiavimų gyvenamuųjų sklypo ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo grėsmės sklypuose, laikantis teisės akty reikalavimŲ.

4.Rengiant statybos projektus, būtina užtikrinti eksploatuotiŲ inženinerini ūkus neprojektuojamų institucijŲ technines sąlygas. Detaliuo plano galiojimo ribose rengiant statybas projektus privaloma numatyti prisujungima prie centralizuotų inženierinių tinklų;

5.Priklausomyje želdinyne planuojama apsaugoti žemes sklypus, uždikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Del AtskirujŲ rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir PriklausomyjŲ želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraso patvirtinimo" patvirtintais reikalavimais;

6.Servituti pavaziavimo ir pėsčiųjų takams turės būti nustatyti ir užregistruoti nekilnojamoju turto registre statinio žemes sklypuose projektavimo darbu metu.

7.Tiktai vakų žiedinis aikšteltis vieta parenkama tiksliai remiant žemes sklypas, uždikrinami reikalavimu ir higienos reikalavimais;

8.Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01.2010 „Statyba želdiančios dokumentar“). 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato) are stoga turinio inženierinio statinio ir užstatymo grėsmes sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimŲ, nedidelias aikšteles reikalauja, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrai atsiuntes didinimas po 0,5 m. Šiam punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemes sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

9.Kal detalizajame plane (ar savivaldybes dalies bendrajame plane, rengiamoame mastelium 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipai ir sudoromi keti galimi žemes sklypo ar jo dalies žemes naudojimo būdai, pirmuju įrašytas žemes sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretūs žemes sklypo ar jo dalies žemes naudojimo būdai tvirtinant detaliuo plano (ar savivaldybes dalies bendrajį plan), rengiamo masteliu 1:2 000, kitais detalizajame plane (ar savivaldybes dalies bendrajame plane, rengiamoame mastelium 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemes naudojimo būdais žemes sklypo ar jo dalies žemes naudojimo būdu keičiami Vriauspausius nustatyta tvarka informuojami visuome;

10.Saugotini želdiniai tvartiniai Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugsos taisyklėmis, projektingji pasistelyti statyboje.

11.Ivaziavimo vieta iki Karaliaučiaus g. / skylo Nr. 3 numatyta pagal suderinti ir išdorota Karaliaučiaus daubes projektos statybos leidim Nr. LSNŠ-01-231219-01015, 2023-12-19. Atistamus nuo Pliaites pr. ir Karaliaučiaus g., sankryžoje ili planuojamo įvaziavimo / skylop Nr. 3 atlitika C kategorija keliamus reikalavimus, Žr. priede „Pėsčiųjų judėjimas“.

| UAB „Regroup projektavimas“ |                 |                                                          |  | SKLYPO KADASTRO NR. 01010107-1365) SMALESNĖS MAŠTAS<br>PLANO SKLYPU NR. 3, NR.5, NR. 8 IR 8 SKLYPU NR. 7 DALES PAKOREGUOTI SPRENDINII IR PLIAITĖS TERITORIJOS IŠNAIRNAS DALIES DETALIZOJIMO PLANO SKLYPU NR. 703, NR. 672 IR NR. 673 DALIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS | Laida    |
|-----------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| TPV00071                    | Direktorius     | T.Monkevičius                                            |  | PAGRINDINIS BRŽNYNS                                                                                                                                                                                                                                               | 0        |
| 020974                      | PV              | T.Marklevičius                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mastelis |
| BK021002                    | Architektė      | I.Vingelaitė                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1:500    |
| Etapos                      | Architektė      | J Sakalauskaitė                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                   | Lapas    |
| DP                          | Iniciatoriai:   | Juridinis asmuo                                          |  | K-VT-13-23-34                                                                                                                                                                                                                                                     | Lapy     |
|                             | Organizatoriai: | Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius |  | 1                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1        |