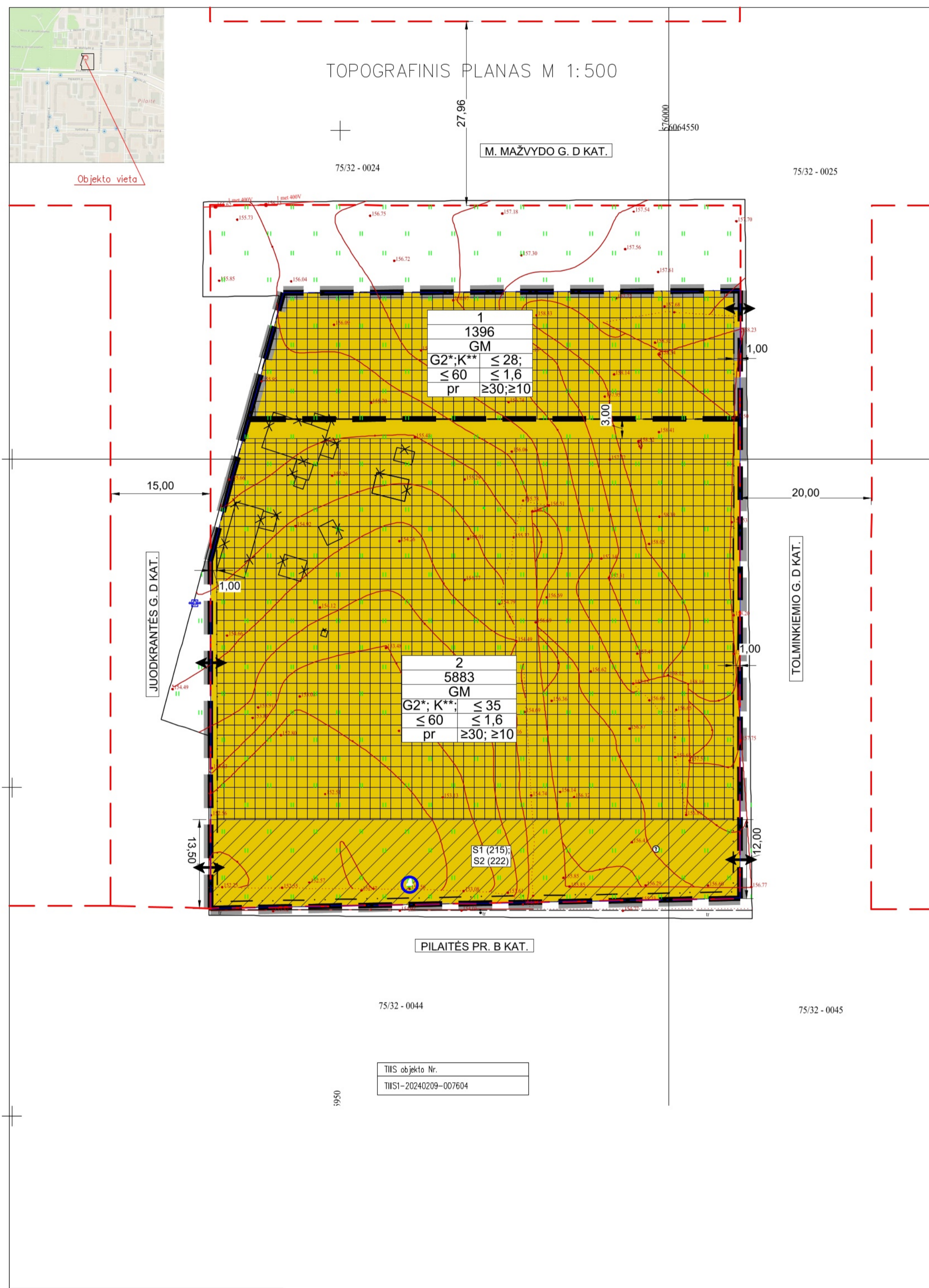
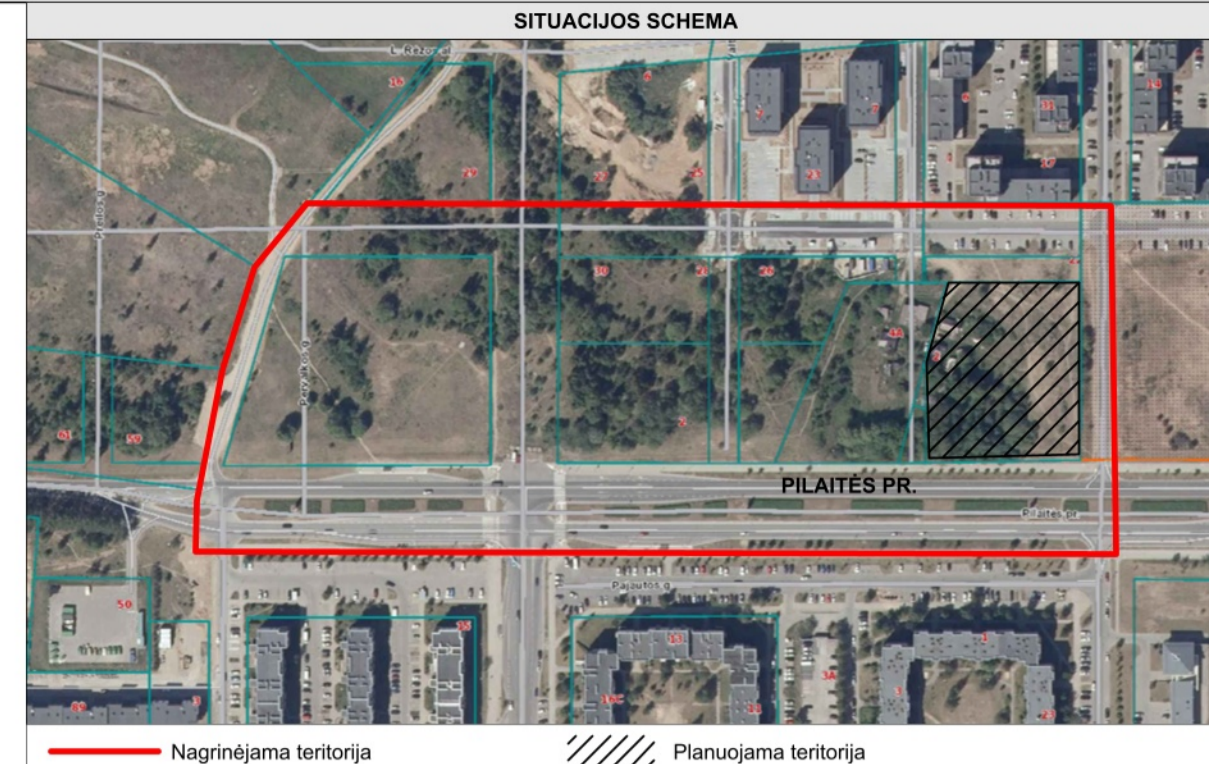




# PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0167:4495) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU M 1:500



**TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

n - žemės sklypo eilės numeris;  
m - žemės sklypo plotas, m²;  
T - teritorijos naudojimo tipas;

n	1	2	3	4	5	6
m	1	2	3	4	5	6
T	1	2	3	4	5	6

\* - Prioritetinis naudojimo būdas;  
\*\* - Kitas galimas naudojimo būdas;

1 - leistinas pastatų aukštis (metrais);  
2 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;  
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
4 - užstatymo tipas;  
5 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;

**TERITORIJŲ NAUDOJIMO TIPAS**

■ Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
- Esamo sklypo riba
- Projektuojamos sklypų ribos
- Statybos riba
- Galvės raudonosios linijos
- Esami grįšiamieji pastatai
- Išvažiavimas - išvažiavimas
- Statybos zona
- Servitutai
- Išsaugomas medis

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	PRIVALOMIEJI TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI						PAPILDOMI TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
				Leistinas pastatų aukštis, m	Nuo žemės paviršiaus, m	Anžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentai	Kiti reglamentai	
1	1396	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	≤ 28	≤ 185,00	≤ 60	≤ 1,6	perimetris (pr);	-	-	≥ 30	-	1-7	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau būtų (daugabučiai) 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 2 sklypo; *Prioritetinis žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu.
2	5883	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	≤ 35	≤ 190,00	≤ 60	≤ 1,6	perimetris (pr);	S1 (215) – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,1028 ha; S2 (222) – servitutas – teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, anžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0,1028 ha.	-	≥ 30	1-7 (9 ***)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau būtų (daugabučiai) 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 2 sklypo; ** iki 20% pastatai užstatyti ir numatomo užstatyti žemės sklypo ploto gali būti iki 9 aukštų; *Prioritetinis žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu.	

**PASTABOS:**

- Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai reikalavimai užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu;
- Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos prireikimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą;
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietas numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviena sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo greitumo sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų;
- Rengiant statybos projektus, būtina užtikrinti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių inžinerinių tinklų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privalomai numatyti prisijungimo prie centralizuotų inžinerinių tinklų;
- Želdiniai užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 'Dėl Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo' patvirtintais reikalavimais;
- Servitutai pravažiavimams ir pėsčiųjų takams turės būti nustatyti ir užregistruoti nekilnojamojo turto registre statinių žemės sklypuose projektavimo darbų metu, atsižvelgiant į brėžinyje nurodytus susisiekimo sprendinius;
- Tiksliai vaikų žaidimo aikštelės vieta parenkama projektavimo metu išlaikant normatyvinius ir higienos reikalavimus;
- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybų leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 0,5 m; didesnis atstumas statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 0,5 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;
- Saugotini želdiniai tvarkomi Vilniaus miesto savivaldybės nustatyta tvarka projekto pasiryšimo etape;
- Požeminis užstatymas galimas statybos ribų ribose;
- Požeminio parkingo užstatymas sutampa su statybos riba. Servitutas S1 taikomas antžeminei daliai ir netaikomas požeminiui parkingui;
- Kai detalijame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi kiti galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detalijame 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 savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimtą sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimtą sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenę.
- Rengiant pravažiavimo kelio sprendinius, vertinti medžio šaknų išsidėstymą.

<b>UAB „Regroup projektavimas“</b>		<b>Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:4495) inicijavimo sutarties pagrindu</b>	
<b>PAGRINDINIS BRĖŽINYS</b>		<b>Laida</b>	
0		0	
1:500		Mastelis	
Lapų		Lapas	
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	K-VT-13-22-948	1