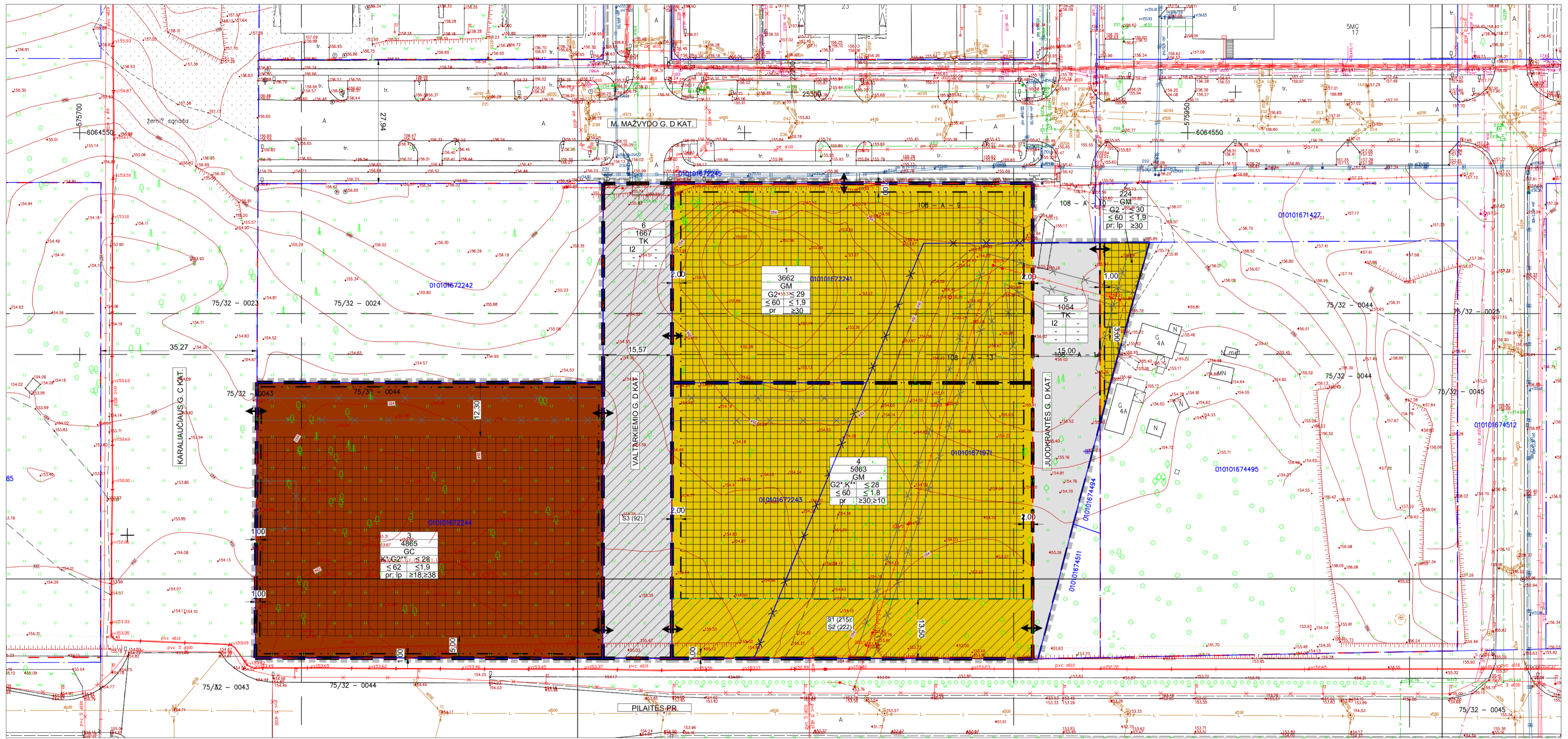




# SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:1265) SMALINĖS KAIME DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 3, NR.5, NR. 6 IR SKLYPO NR. 7 DALIES PAKOREGUOTŲ SPRENDINIŲ IR PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 703, NR. 672 IR NR. 673 DALIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

M 1:500



**TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

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

n - žemės sklypo plotas, m²;  
 m - teritorijos naudojimo tipas;  
 T - žemės naudojimo būdas (būdas);  
 1 - prioritetas naudojimo būdas;  
 2 - leistas pastatų aukštis (metrais);  
 3 - leistas žemės sklypo užstatymo tankis, %;  
 4 - leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
 5 - užstatymo tipas;  
 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS**

GM	MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA (GM)
GC	MIŠRI CENTRO TERITORIJA (GC)
TK	INŽINERINIS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS (TK)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

---	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
---	Esamo sklypo riba
---	Projektuojamos sklypų ribos
---	Nakinamos esamos sklypų ribos
---	Nakinamos esamos servitutas
---	Statybos riba
---	Gatvių raudonosios linijos
---	Išvažiavimas - išvažiavimas
---	Statybos zona
---	Servitutas

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausl, m² Didžiausl, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutas	Pastatų aukštis skaičius	Stalinų paskirtys	Automobilių stovėjimo reglamentai	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
				Leistas Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Anžernimo užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas								Kiti reglamentai	Kiti reglamentai
1.	3662	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	≤ 29	≤ 185,00	≤ 60	≤ 1,9	perimetris (pr)	-	≥ 30	-	1-7 (8**)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) pastatai)	Antžeminis, požeminis	Tentoriai tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aikštiniamajį raštą); Pirmose statinio (-ų) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios administracinės, viešbučių, maitinimo, prekybos, paslaugų paskirties patalpos; *** iki 20% pastatai užstatyti ir numatoma užstatyti žemės sklypo plotą gali būti iki 8 aukštų; Numatomas susisiekimas požeminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 4 sklypų.	-
2.	224	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	≤ 30	≤ 184,00	≤ 60	≤ 1,9	perimetris (pr)	-	≥ 30	-	1-7 (8**)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) pastatai)	Antžeminis, požeminis	Tentoriai tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aikštiniamajį raštą); Pirmose statinio (-ų) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios administracinės, viešbučių, maitinimo, prekybos, paslaugų paskirties patalpos; *** iki 20% pastatai užstatyti ir numatoma užstatyti žemės sklypo plotą gali būti iki 8 aukštų.	-
3.	4865	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	≤ 28	≤ 185,00	≤ 62	≤ 1,9	perimetris (pr), laisvo planavimo užstatymo (p)	-	≥ 38	Žiūrėti pastabą Nr. 6	1-7	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) pastatai)	Antžeminis, požeminis	Tentoriai tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aikštiniamajį raštą); *Prioritetas žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą. Vyrtausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.	-
4.	5063	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	≤ 28	≤ 184,00	≤ 60	≤ 1,8	perimetris (pr)	-	≥ 30	S1 (215) – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamuojantis) - 0,1099 ha, S2 (222) – servitutas – teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požeminis, anžernines komunikacijas (tamuojantis) - 0,1099 ha.	1-7	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) pastatai)	Antžeminis, požeminis	Tentoriai tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aikštiniamajį raštą); Numatomas susisiekimas požeminiame automobilių parkinge tarp 1 ir 4 sklypų; *Prioritetas žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą. Vyrtausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.	-
5.	1054	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Tentoriai tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aikštiniamajį raštą); Žemės sklypas perduodamas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.	-
6.	1667	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	-	-	-	-	-	-	-	S3 (92) - kiti servitutas (tamuojantis) - 0,1667 ha	-	-	-	Tentoriai tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aikštiniamajį raštą); Automobilių transporto jungtis tarp Valtarkiečio g. ir Pilaitės pr. nenumatomas; Žemės sklypas perduodamas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.	-

**PASTABOS:**

1. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai reikalavimai užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kalninyčio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu;
2. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Reingiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto reingimo metu galiojančių teisės aktų nustatomis reingiantuojančiomis sąlygomis saugai;
3. 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. Reingiant techninius projektus, vieta kiekvienam sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo greitumo sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų;
4. Reingiant statybos projektus, būtina užtikrinti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose reingiant statybos projektus privalo būti numatyti prisijungimai prie centralizuotų inžinerinių tinklų;
5. Priklausomieji želdynai, planuojamose žemės sklypuose, užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintais reikalavimais;
6. Servituti pravažiavimams ir pėsčiųjų takams turės būti nustatyti ir užrengti reingiantuojančių turto registre statinių žemės sklypuose projektavimo darbų metu;
7. Tikslų vaizdų žaidimo aikštelės vieta parengiama projektavimo metu išlaikant normatyvius ir inžinerinius reikalavimus;
8. Pastatų aukštį skaičius paaiskinamas pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrajame plane nustatytą skaičiavimo būdą ir skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstaus, antrosio; 9. Reikalavimai statinių stiebui iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01.2010 „Statybų leidžiančių dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinio inžinerinio statinio) bei kuru konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 6,5 m, didesniais atstumu statinio konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimus, kiekvienam papildomam virš 6,5 m aukščio metri atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;
10. Kai detaliojo plano (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju 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), kitas detaliojo plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami Vyrtausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę;
11. Saugolini želdiniai tvarkomi Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, projektinių pasiūlymų stadijoje;
12. Išvažiavimo vieta iš Karaliaučiaus g. į sklypą Nr. 3 numatyta pagal suderintą ir išduotą Karaliaučiaus gatvės projektą statybos leidimą Nr. LSN5-01-231219-01015, 2023-12-19. Atstumas nuo Pilaitės pr. ir Karaliaučiaus g. sankryžos iki planuojamo įvažiavimo į sklypą Nr. 3, kuris atkuriama STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ C kategorijai keliamas reikalavimas, yra nurodytas Detaliojo plano priede Nr. 2.

UAB „Regroup projektavimas“		SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:1265) SMALINĖS KAIME DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 3, NR. 5, NR. 6 IR SKLYPO NR. 7 DALIES PAKOREGUOTŲ SPRENDINIŲ IR PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 703, NR. 672 IR NR. 673 DALIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS		Laida	0
Etapas / Iniciatorius: Juridinis asmuo		Mastelis	1:500
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Lapas	1
K-VT-13-23-34		Lapų	1