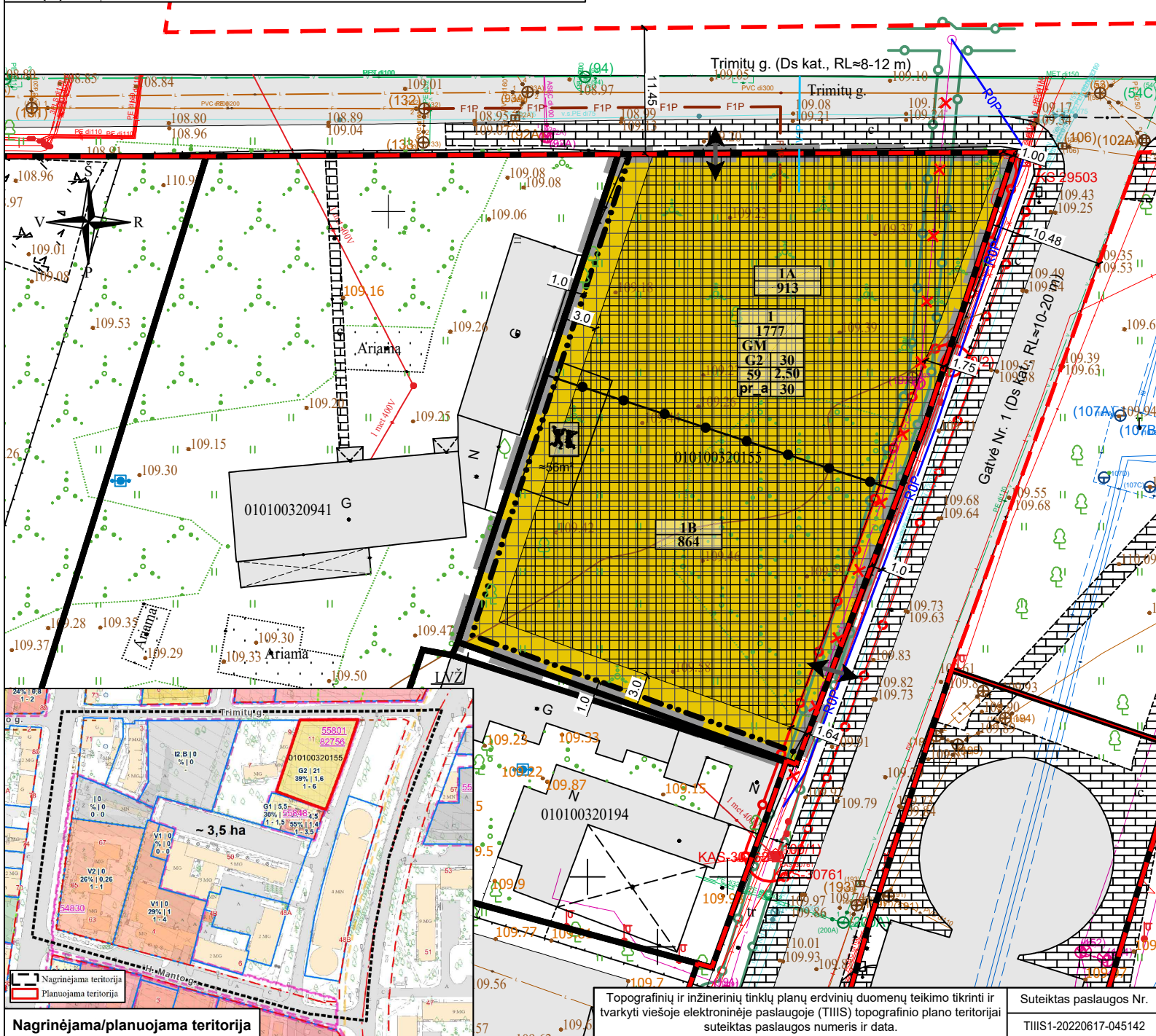


TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS					
n	n - žemės sklypo eilės numeris;				
m	m - žemės sklypo plotas, m ² ;				
T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;				
1	1 - žemės naudojimo būdas (būdas);				
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);				
3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;				
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;				
5	5 - užstatymo tipas;				
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.				
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI					
	Planuojamos teritorijos riba				
	Esamų žemės sklypų ribos				
	Statybos riba				
	Statybos zona				
	Požeminio užstatymo zona				
	Skirtingų reglamentų riba				
	Gatvių raudonosios linijos				
	Kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)				
	Iškeliamas ryšių kabelis ir naikinamos spec. sąlygos				
	Planuojama ryšių kabelio iškėlimo trasa				
	Projektuojami būtinių nuotekų tinklai				
	Projektuojami vandentiekio tinklai				
	Vaikų žaidimo aikštelė, >50 m ²				
	Įvažiavimas - išvažiavimas				

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m ²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				
---	1	1777	GM	Kita (KT)	G2	30*	139,40	59	2,50	pr_a	---	---	30	1-7	Trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Sklype esamos registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 104 kv. m., esama. - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 72 kv. m., esama. - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 1 kv. m., esama. Sklype siūlomos nustatyti spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1777 kv. m., siūloma nustatyti. - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), 1777 kv. m., siūloma nustatyti.
	1A	913				30*	139,40									
	1B	864				25	134,40									

* - didžiausias leistinas pastatų aukštis (30 m) vyraujantį pastatų aukštį (25 m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype.



PASTABOS:

- Naudojami sutrumpinimai:
 - **GM** - mišri gyvenamoji teritorija;
 - **G2** - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
 - **pr_a** - perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) - savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išsklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.
- Automobilių stovėjimas planuojamas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas), todėl požeminis užstatymas ir statybos riba sutapatinama su šiaurine ir rytine sklypo riba. Nuo vakarinės ir pietinės sklypo ribų požeminis užstatymas ir statybos riba atitraukiama 1 metru.
- Antžeminis užstatymas žemės sklype: statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.
- Priešgaisriniai reikalavimai, žr. Aiškinamasis raštas. Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobiliškėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus. Projektuojant pastatus, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklaikelis ties pastatais turi baigtis 16x16 m aikštele (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 148.7 p.).
- Planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų, trukdančių statyboms, iškelti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais techninio projekto rengimo stadijoje. Norint prijungti (iškelti esamus tinklus) konkrečius objektus prie tinklų, būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti tikslinami, koreguojami ar keičiami, gavus prisijungimo sąlygas.
- Numatomi pastatai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Žemės sklypų valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamus atliekų surinkimo vietas tikslinamos, jas numatant prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Techninio projekto metu užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas projektuojamuosiuose objektuose. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai. Aplink planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra. Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.
- Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metru.
- Vaikų žaidimo aikštelių ir poilsio vietų galima tikslinti TP metu konkretizuojant sprendinius nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir nemažinant norminių plotų.
- Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D, Ds kategorijos gatvių vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", išskyrus servitutinį įvažiavimą/išvažiavimą.
- Dėl neišlaikomų norminių atstumų iki sklypo ribų, kurios ribojasi su laisva valstybine žeme, yra pasirašytas iniciatoriaus ir Vilniaus miesto savivaldybės 2024-06-24 susitarimas Nr. 29-312/24 "Dėl savivaldybės infrastruktūros remonto, atstatymo ir / ar viešosios erdvės sukūrimo (Trimitų g. 11)".
- Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).
- Želdinių tvarkymo priemonės ir kompensavimo priemonės sprendžiami techninio projekto rengimo metu.
- Techninio projekto rengimo metu rekomenduojama vadovautis erdvinės sąrangos kūrimo principais ir savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis.

				UAB „Regroup projektavimas“ Geležinio Vilko g. 18 A, Vilnius, LT-08104 Tel. +37067185640 El.p. info@regroup.lt www.regroup.lt		SKLYPO RINKTINĖS G. 54/9 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TRIMITŲ G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0032:155) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU		
TPV0071	Direktorius	T.Monkevičius	2024-07	PAGRINDINIS BRĖZINYS				Mastelis
	PV	T.Markilevičius	2024-07					Lapas
Etapas	Iniciatorius (-ai):			K-VT-13-22-554		1	1	
DP	UAB „Vilmstata“							