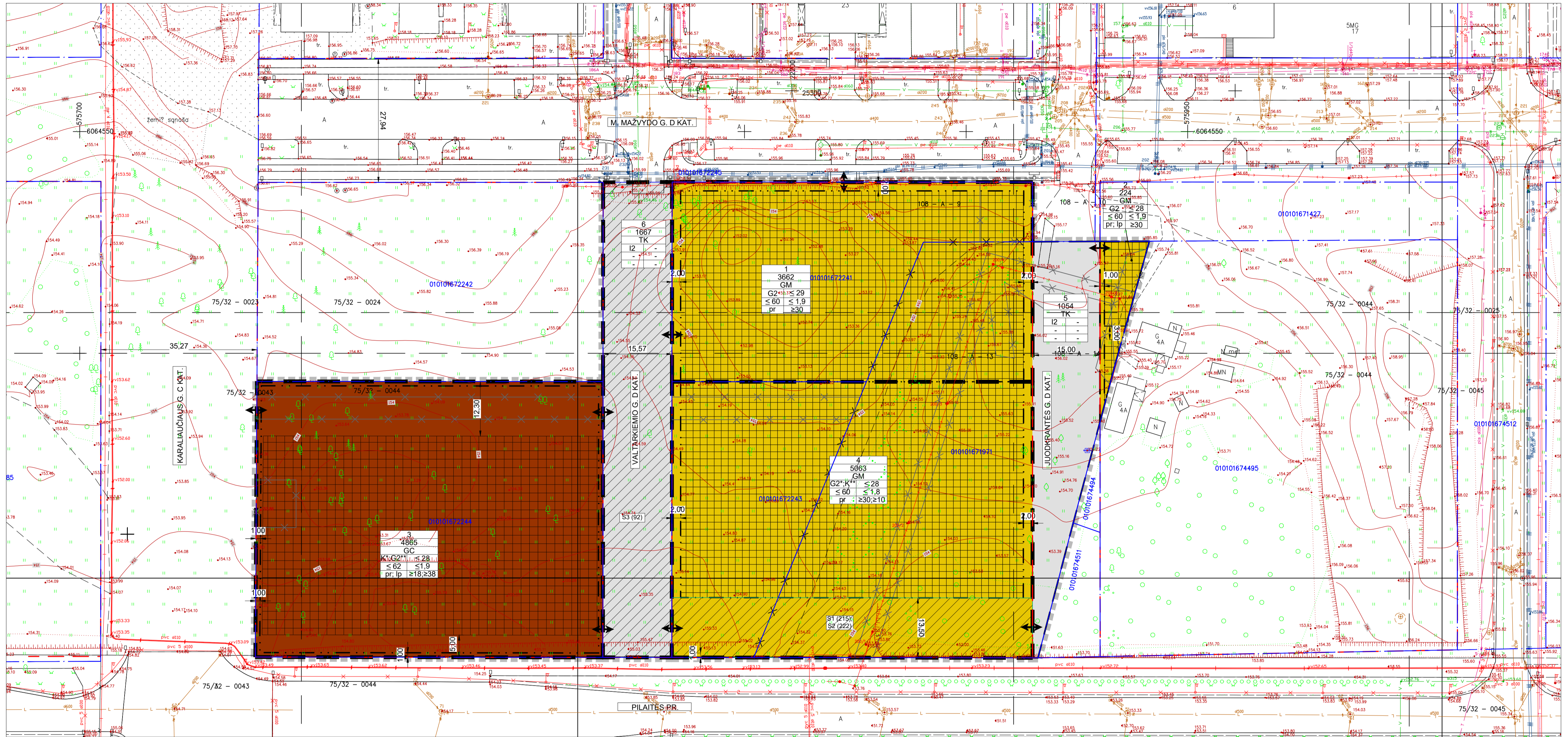




# SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:1265) SMALINĖS KAIME DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 3, NR.5, NR. 6 IR SKLYPO NR. 7 DALIES PAKOREGUOTŲ SPRENDINIŲ IR PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 703, NR. 672 IR NR. 673 DALIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

M 1:500



**SITUACIJOS SCHEMA**

**PILAITĖS PR.**

**TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

n	m	T	1	2	3	4	5	6
n - žemės sklypo eilės numeris;		m - žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> ;		T - teritorijos naudojimo tipas;		1 - žemės naudojimo būdas (būdas);		
				* Prioritetinis naudojimo būdas;			** Kitas galimas naudojimo būdas;	
				3 - leistinas pastatų aukštis (metrais);			4 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;	
				5 - užstatymo tipas;			6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.	

**TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS**

- Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Mišri centro teritorija (GC)
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)

**SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI**

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

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI									
				Leistinas užstatymo tankis, %	Altitudė, m	Anžniavimo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m <sup>2</sup>	Didžiausi, m <sup>2</sup>	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servituti	Pastatų aukštų skaičius	Statinų paskirtys	Automobilių stajamojo reglamentai	Kiti reglamentai	
1.	3662	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	≤ 29	≤ 186,00	≤ 60	≤ 1,9	perimetris (pr)	-	-	≥ 30	-	-	1-7 (8)**	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) 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); Pirmose statinio (-ių) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios administracinės, viešbučių, maitinimo, prekybos, paslaugų paskirties patalpos; *** Iki 20% pastatas užstatyto ir numatomo užstatyti žemės sklypo ploto gali būti iki 8 aukštų; Numatomas susisiekimas požeminiam automobilių parkinge tarp 1 ir 4 sklypų.
2.	224	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	≤ 28	≤ 184,00	≤ 60	≤ 1,9	perimetris (pr)	-	-	≥ 30	-	-	1-7 (8)**	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) 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); Pirmose statinio (-ių) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios administracinės, viešbučių, maitinimo, prekybos, paslaugų paskirties patalpos; *** Iki 20% pastatas užstatyto ir numatomo užstatyti žemės sklypo ploto gali būti iki 8 aukštų.
3.	4865	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	≤ 28	≤ 185,00	≤ 62	≤ 1,9	perimetris (pr), laisvo planavimo užstatymo (p)	-	-	≥ 18	Žūrelių pastaba Nr. 6	1-7	-	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) 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); * Prioritetinis žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimo metu.
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 (tarnaujantis) - 0,1099 ha; S2 (222) - servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požeminis, anžniavimui (tarnaujantis) - 0,1099 ha.	1-7	-	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) 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 požeminiam automobilių parkinge tarp 1 ir 4 sklypų; * Prioritetinis žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatyta prioriteline žemės naudojimo būdą. Vyrtausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
5.	1054	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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); Žemės sklypas perduodamas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.
6.	1667	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S3 (82) - kiti servituti (tarnaujantis) - 0,1667 ha. Žemės sklypas perduodamas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

**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 saugos ir kt. reikalavimus. 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 kiekvienam sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo greitumos sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
- Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privala numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.
- Priklausomieji želdynai, planuojamose žemės sklypuose, 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.
- Servituti pravažiavimams ir pėsčiųjų takams turės būti nustatyti ir užregistruoti nekilnojamojo turto registre statinių žemės sklypų projekto metu.
- Tikslų vaikų žaidimo aikštelės vieta parenkama projektavimo metu išlaikant normatyvinius ir higienos reikalavimus.
- Reikalavimai statinių stiebams iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybvė leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stoga turinčio inžinerinio statinio) bei kuru konstrukcijų aukštis, skaidinėjantį ir nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus atitūdas, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimus, kuriems papildomai virš 8,5 m aukščio metrai atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Kai detaliojame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir ruromoni keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoli 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 detaliojame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemės naudojimo būdas žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami Vyrtausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
- Saugotini želdiniai tvarkomi Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos kategorijomis, projektuojant pasiūlymų stadijoje.
- Išvažiavimo vieta iš Karaliaučiaus g. į sklypą Nr. 3 numatyta pagal suderintą ir išdėtotą Karaliaučiaus gatvės projekto statybos leidimą Nr. LSN5-01-231219-01015, 2023-12-19. Atstumas nuo Pilaiteš pr. ir Karaliaučiaus g. sankryžos iki planuojamo įvažiavimo į sklypą Nr. 3 atitinka C kategorijos keliamus reikalavimus, žr. prided. „pėsčiųjų judėjimas“.

Direktorius T.M.		Laida
TPV0071 PV	T.M.	Mastelis
020974 Architektė	L.VI	
BK021002 Architektė	J.S.	Lapai
Etapas	Initiatorius: Juridinis asmuo	
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	1

UAB „Regroup projektavimas“

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

K-VT-13-23-34