

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Teritorijos Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomi teritorijos naudojimo reglamentai													
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdal)	Leidžiamas pastatų aukštis		Leidžiamas užstatymo tankis ⁽¹⁾ , %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ⁽²⁾	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypu dydžiai		Prikl. želdynų ir želdynių teritorijų dalys ⁽³⁾ , %	Pastatų aukštų skaičius ⁽⁴⁾	Statinjų paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, (m)	altitudė				mažiausi (m ²)	didžiausi (m ²)				
1	1	8444	GM (Mišri gyvenamoji teritorija)	KT (Kitos paskirties žemė)	G2 (Daugiauaukščių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)	≤16 m	178,0	40%	0,88 ⁽³⁾	pr_a (Perimetris reguliari (nepliniai uždaru kvartalai))	-	-	≥30%	≤4a.	Gyvenamosios paskirties daugiabučiai pastatai; Gyvenamosios paskirties (vairių socialinių grupių asmenims) pastatai;	⁽¹⁾ Rajoninio migracijos koridoriaus zonoje užstatymo tankis yra ribojamas iki 30%; ⁽²⁾ Nurodyta 0,88 intensyvumo reikšmė galima, kai visu (išskyrus specializuotą) automobilių saugojimas - tik požeminėse saugyklose. Jeigu teritorijoje bus įrengiamas antžeminis automobilių stovėjimo aikštelės, užstatymo intensyvumo rodiklis negali būti didesnis nei 0,80 (žr. pastabą Nr. 02); ⁽³⁾ Rajoninio migracijos koridoriaus zonoje mažiausias priklausomų želdynų plotas plotas ≥40%; ⁽⁴⁾ Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.
	2	5510				≤14 m	176,0			lp (laisvo planavimo);				≤3a.	- Didžiausias nelaidžių dangų plotas - 40 %, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus šį kiekį, turi būti numatytos kompensacinės priemonės - lietaus vandens infiltracijų ar užlaikymo sistemų įrengimas arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą. - Sklypu taikomos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (žr. pastabą Nr. 13). - Servitutas S1 (tarnaujantis) - Teisė priėti prie statinių. Pažymėtas taškai 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32. Servituto plotas - 595 m ² ;	

	X	Y
1	6064713.98	575725.98
2	6064708.58	575723.36
3	6064653.60	575683.16
4	6064653.69	575587.18
5	6064716.58	575520.76
6	6064761.42	575583.22
7	6064757.52	575590.50
8	6064774.36	575605.07
9	6064736.93	575637.21
10	6064729.95	575643.16
11	6064721.30	575650.55
12	6064704.26	575661.71
13	6064741.84	575693.70

	X	Y
s23	6064678.91	575701.67
s24	6064688.57	575683.02
s25	6064699.11	575676.15
s26	6064707.61	575652.35
s27	6064713.75	575655.50
s28	6064721.30	575650.55
s29	6064703.23	575641.27
s30	6064692.61	575671.02
s31	6064682.56	575677.58
s32	6064672.50	575696.98

	X	Y
1	6064700.75	575537.47
2	6064700.69	575602.57
3	6064706.76	575602.57
4	6064706.76	575621.56
5	6064700.67	575621.56
6	6064700.66	575635.46
7	6064721.30	575650.55

SITUACIJOS SCHEMA

Planuojama teritorija
Nagrinijama teritorija

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1	Sklypo dalies numeris
2	Sklypo dalies plotas (kv.m)
T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis;
1 2	1 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdal);
3 4	2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
a b	3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;
	4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;

a - užstatymo tipas;
b - priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijos dalys, %

G2 - Daugiauaukščių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija

Planuojamos teritorijos riba

Projektuojamų sklypų ribos

Nakinamos sklypų ribos

Esamos sklypų ribos

Statybos riba

Statybos zona

Servituto zona

Skirtingų reglamentų riba

Galvij raudonosios linijos

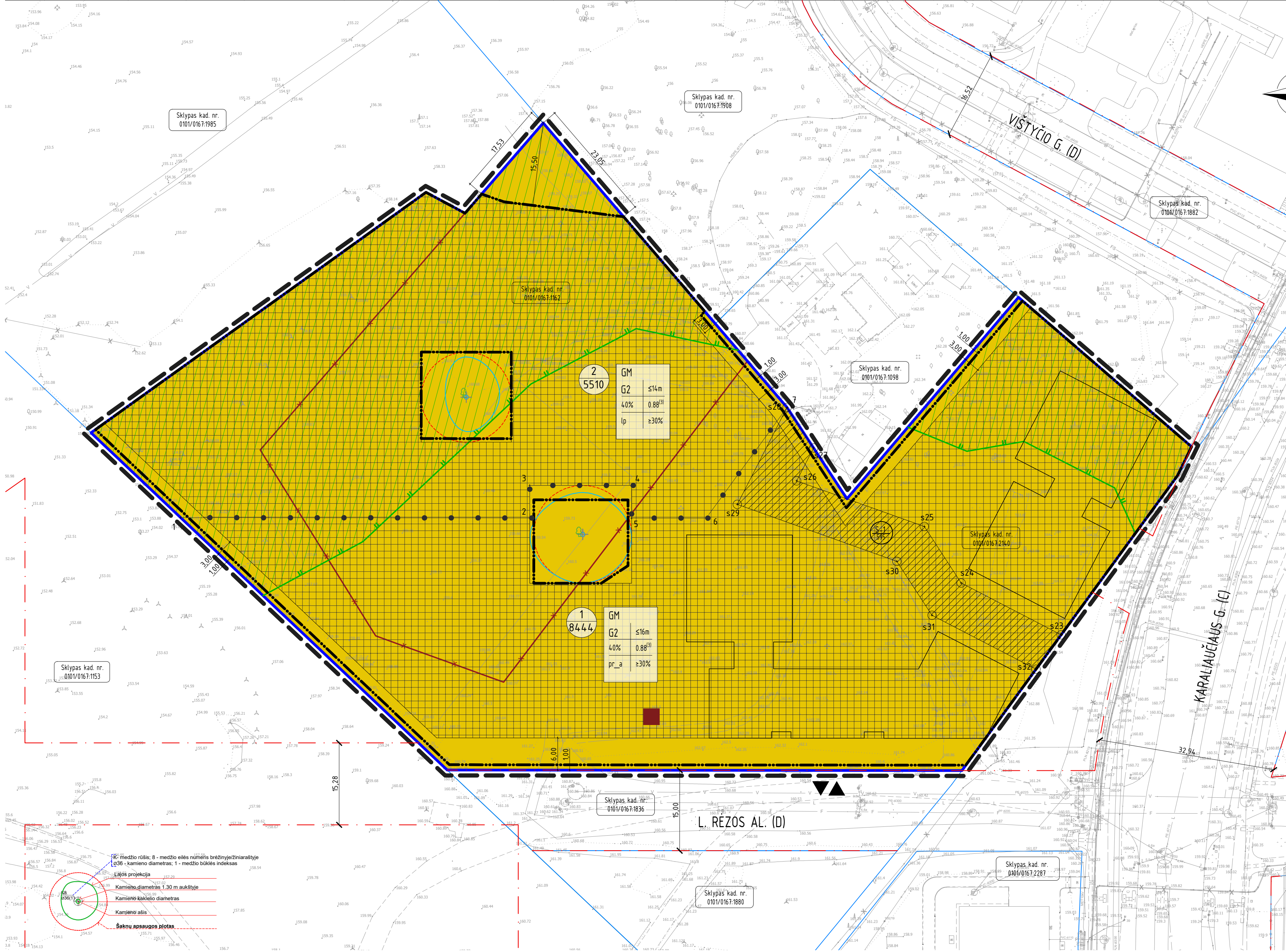
Išvažiavimas

Atliekų surinkimo konteinerių aikštelė

Saugonių medžių taju projekcija ir šakų apsaugos zona

Gamtinio karkaso riba

Gamtinio karkaso zona



- PASTABOS:
- Koreguojamo detaliojo plano sprendinių teritorija - sklypas Karaliaučiaus g. 23 (kad. Nr. 0101/0167-2140) ir sklypas Pervalkos g. 7 (kad. Nr. 0101/0167-1162).
 - Atsižvelgiant į planuojamą teritoriją galojantį, Vilniaus m. bendruoju planu nustatytą, 03 tekstinį reglamentą, įvertinus teritorijų planavimo proceso metu nustatytas reikšmingas aplinkybes, Ul yra padidinamas 10% apimtį, jei automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo saugyklose (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).
 - Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Teritorijoje numatomi antrinių žaliavų komunaliniai konteineriai gali būti išdėstyti pastatų, tam inžineriškai pritaikytose patalpose, nesilaikant apsaugos zonos atstumo.
 - Sklypo plano (gerbūvio rangos) elementu - taktu, fakely atraminiu sieneliu ir/ar kitu nesudėtingu statiniu bei jiems eksploatuoti reikalingu inžinerinės infrastruktūros elementu (ju apšvietimas, lietaus nuotekų surinkimo nuo ju sistemų) įrengimo galimybė numatoma visame sklype. Konkreti, šių elementu, vieta bus parenkama TP rengimo metu, pagal galiojančių STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
 - Nuo antžeminių automobilių parkavimo vietų išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų ir visuomeninių patalpų langų.
 - PP/ TDP stadijose būnina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 6 d. įsakymo Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Konkretūs priešgaisriniai atstumi tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami rengiant statinio techninius projektus, vadovaujantis galiojančiais gaisrine sauga reglamentuojančiais teisės aktų normų reikalavimais.
 - Užstatymo zonos ir ju aukštųjų planuojamos teritorijoje reglamentuojamas taip, kad nedarytu įtakos insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygoms greitai planuojamos teritorijos esantiems ir projektuojamiems pastatams; išlaikomi normatyviniai atstumai nuo sklypo ribų iki projektuojamų statinių.
 - Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininku ar naudotoju teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos statyti STR 107.01.2010 „Statyba leidžiantys dokumentai“ [32]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogo turinčio inžinerinio statinio) bet kuriu konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 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. Statinių statybos zonos priartinė prie sklypo ribos sprendiniais numatoma gamlybė TP rengimo stadijoje (gavus reikalingus sutikimus konkrečius sprendinius) sklandžiai formuoti Karaliaučiaus ir L. Rėzos gatvių išsklotinė.
 - Rengiant statinių projektus koreguojamose sklypuose, atsižvelgiant į įsakymą (2007 m. vasario 14 d. Nr. D1-96) „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ - vertinti galimą užstatymo tankumą sklypu dalyse.
 - Rengiant statinių projektus koreguojamose sklypuose, būnina atsižvelgti į įsakymą (2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
 - Planuojant statinius saugojimo medžių šaknų apsaugos zonoje, turi būti numatytos papildomos apsaugos priemonės šaknų išsaugoti, kad nebūtų pažeistos medžių gyvybinės funkcijos. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judant grunta gali būti pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugojimas technologijas. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 - Pagal STR nuostatas, įrengiant apželdinimą ant statinių stogų, statinių požeminių dalių ir/ ar cokolio lygmenis konstrukcijų, numatyti pakankamą derlingos žemės sluoksnį.
 - Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypu nustatomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Esamos žemės miško naudojimo sąlygos aprašytos aiškinamajame rašte (žr. aiškinamojo rašto 3.5 punktą);
 - Konvertuojant žemės sklypo Pervalkos g. 7 (kad. Nr. 0101/0167-1162) kadastrinio žemės sklypo plano vietines koordinacijas sistemos rodmenis į valstybinę LKS-1994 sistemą, atsiranda žemės sklypo ploto rodiklio paklaida 3 m².
 - Teritorija siūloma suformuoti viena bendrą užstatymo zoną su šia zona (atsižvelgiant į jos padėtį prieigų atžvilgiu) nustatomas užstatymo reglamentais, t.y. sudarant galimybes formuoti perimetrinį reguliarij (nepliniai uždaru kvartalai) užstatymo tipa ties kraštinėmis, kurios ribojasi su gatvėmis, o nuo gatvės atsiiraukusiai (sklypo viduje) teritorijos daliai - kontekste derančio mastelio laisvo planavimo užstatymo tipa.

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, tel. 300636599	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Karaliaučiaus g. 23 (kadastrinio Nr. 0101/0167-2140) ir Pervalkos g. 7 (kadastrinio Nr. 0101/0167-1162) inicijavimo sutarties pagrindu	
A 1398	PV Arch. D. Černeckis Arch. T. Dvareckė Arch. G. Vabulolaitė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	Pagrindinis brėžinys, M 15000	
UŽSAKOVAS	Iniciatorius: juridinis asmuo Organizatorius: VMSA direktorius	DOKUMENTO ŽYMUO	TPD-25-15 - XX - TPD - B - 1	LAPAS LAPŲ
LT				1 1