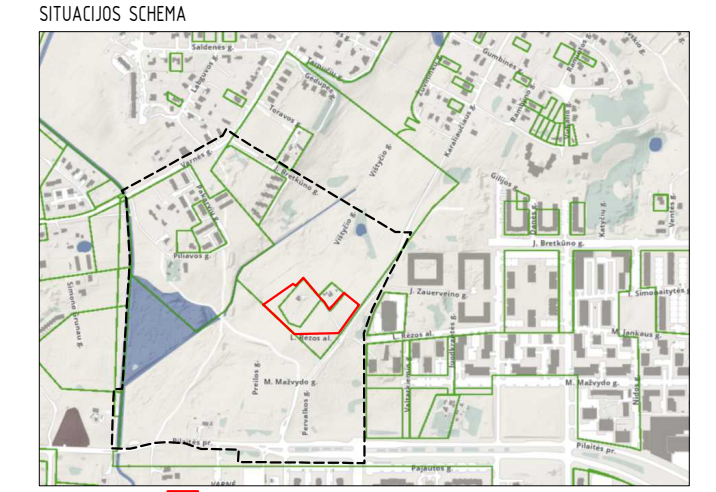


Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

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 (būdas)	Leidžiamas pastatų aukštis		Leidžiamas užstatymo tankis ⁽¹⁾ , %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ⁽²⁾	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypu dydžiai		Prikl. želdynų ir želdynų teritorijų dalys ⁽³⁾ , %	Pastatų aukštų skaičius ⁽⁴⁾	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, (m)	altitudė				mažiausi (m ²)	didžiausi (m ²)				
1	1	13 955	GM (Mišri gyvenamoji teritorija)	KT (Kitos paskirties žeme)	G2 (Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)	≤16 m	178,0	36% ⁽¹⁾	0,88 ⁽²⁾	pr_a (Perimetris reguliarus (neplaninis uždaras kvartalas))	-	-	≥34% ⁽³⁾	≤4a.	Gyvenamosios paskirties daugiabučiai pastatai; Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai;	⁽¹⁾ Rajoninio migracijos koridoriaus zonoje užstatymo tankis yra ribojamas iki 30%; nustatomas bendras visam sklypui, įvertinus taikytinus ribojimus (apskaičiuojamas proporcingai sklypo dalių išvestinių dydžių); ⁽²⁾ Nurodyta 0,88 intensyvumo reikšmė galima, kai visu (išskyrus specializuotą) automobilių saugojimas - tik požeminėse saugyklose. Jeigu teritorijoje bus įrengiamas antžeminis automobilių stovėjimo aikštėles, užstatymo intensyvumo rodiklis negali būti didesnis nei 0,80 (žr. pastaba Nr. 02); ⁽³⁾ Rajoninio migracijos koridoriaus zonoje mažiausias priklausomųjų želdynų plotas plotas ≥40%; nustatomas bendras visam sklypui, įvertinus taikytinus ribojimus (apskaičiuojamas proporcingai sklypo dalių išvestinių dydžių); ⁽⁴⁾ Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles. - Didžiausias nelaidžių dangų plotas - 40 %, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus šį kiekį, turi būti numatytos kompensacinės priemonės - lietaus vandens infiltraciniai ar užtikymo sistemų įrengimas arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą. - Sklypo ūkoms Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (žr. pastaba Nr. 13). - Servitutas S1 (tarnaujantis) - Teise priėti prie statinių. Patymetas faškas 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33. Servituto plotas - 595 m ² .
	2	5511				≤14 m	176,0	lp (laisvo planavimo);	≥34% ⁽³⁾		≤3a.					

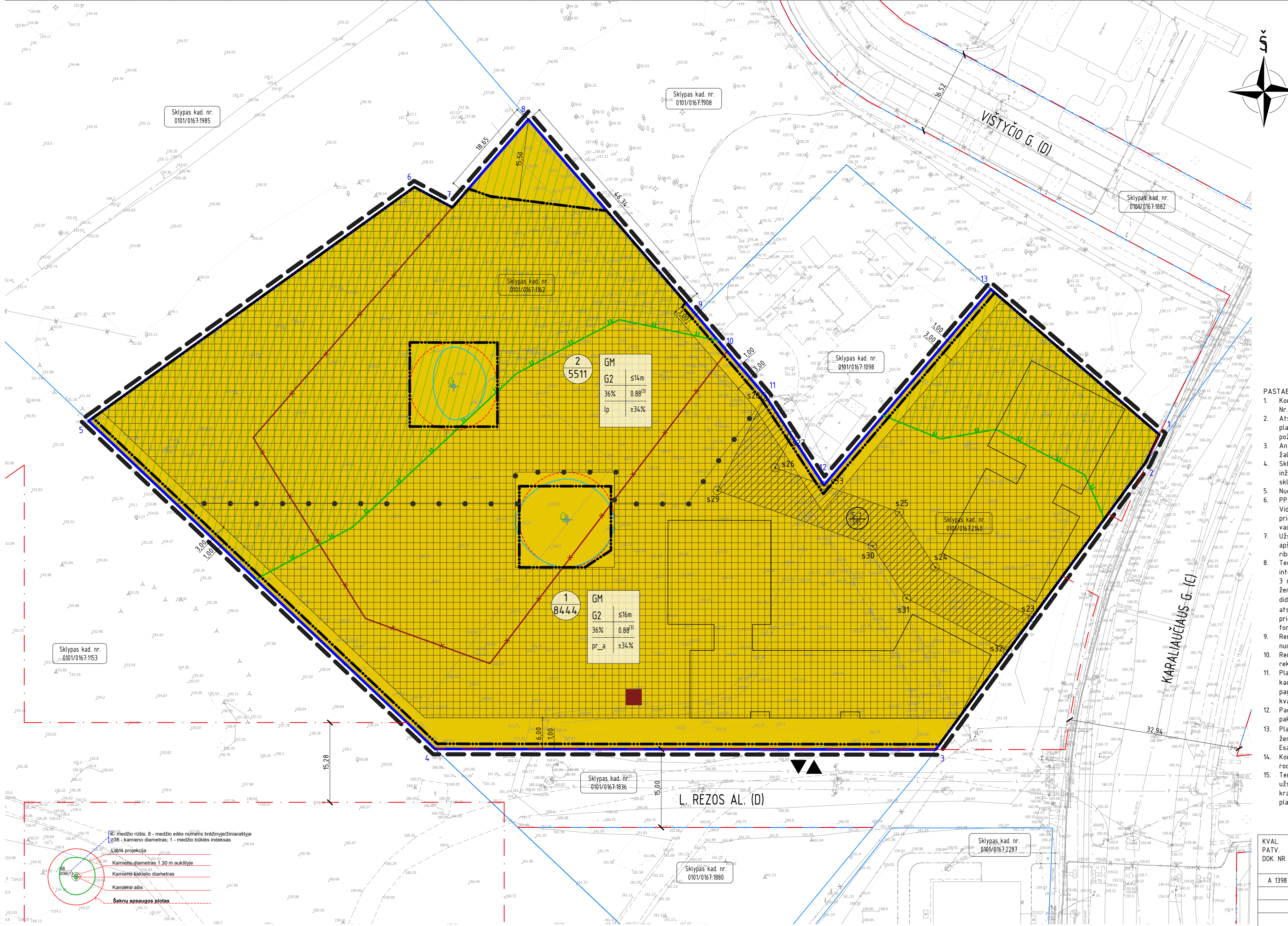
SKLYPU KAMPU KORDINAČIŲ LENTELĖ:		
	X	Y
1	6064713.98	575725.98
2	6064708.58	575723.36
3	6064653.60	575683.16
4	6064653.69	575587.18
5	6064716.58	575520.76
6	6064761.42	575583.22
7	6064757.52	575590.50
8	6064774.38	575605.06
9	6064736.93	575637.21
10	6064729.95	575643.16
11	6064721.30	575650.55
12	6064704.26	575661.71
13	6064741.84	575693.70

S-1 SERVIDUTO KORDINAČIŲ LENTELĖ:		
	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
s33	6064704.26	575661.71



SUTARTINAI ŽYMEJIMAI

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 (būdas);
3 4	2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
a b	3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;
	4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
G2	a - užstatymo tipas;
	b - priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijos dalys, %
---	Planuojamos teritorijos riba
---	Projektuojamų sklypu ribos
---	Naikinamos sklypu ribos
---	Esamos sklypu ribos
---	Statybos zona
---	Servituto zona
---	Skirtingų reglamentų riba
---	Galimų raudonosios linijos
▲	Įvažiuojamas - išvažiuojamas
■	Atliekų surinkimo konteinerių aikštė
○	Saugomų medžių lajų projekcija ir šaknų 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 galiojanti, Vilniaus m. bendruoju planu nustatyta, 03 tekstinių reglamentų, įvertinus teritorijų planavimo proceso metu nustatytas reikšmingas aplinkybes, UI yra padidinamas 10% apimtimi, jei automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo saugyklose (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).
 - Antriniu žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Teritorijoje numatomi antriniu žaliavų komunaliniai konteineriai gali būti išdėstyti pastatė, tam itin reikalinga pritaikyti saugos zonas atstumu.
 - Sklypo plano (gebudivio rangas) elementu - taktu, taku, atvira sieneliu ir/ar kitu nesudėtingu statiniu bei joms eksploatuoti reikalingu inžinerinės infrastruktūros elementu (ju apšvietimas, lietaus nuotekų surinkimo nuo ju sistemoms) įrengimo galimybė numatoma visame sklype. Konkretų, šių elementų, vieta bus parengta TP rengimo metu, pagal galiojančių STR ir kitų teisės aktų reikalavimus;
 - Nuo antžeminių automobilių parkavimo vietų išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų.
 - PP/ TDP stadijoje būtina 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 atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami rengiant statinio techninius projektus, vadovaujantis galiojančiais gaisrinės saugos reglamentuojamais teisės aktu normų reikalavimais.
 - Užstatymo zonos ir ju aukštėjimas planuojamoje teritorijoje reglamentuojamas taip, kad nedarytų įtakos insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygoms greita 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 greičiu sklypo savininko ar naudotojo teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 107.01.2010 „Statyba leidžiantys dokumentai“ (3.21.3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato) ar stogo turinio inžinerinio statinio) bei kurių 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 besiribojantį žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Statinių statybos zonos priartinėjimo prie sklypo ribos sprendiniais numatoma galimybė TP rengimo stadijoje įgyvendinti (gavus reikalingus sutikimus konkretnais sprendimais skaidžiai formuoti Karaliaučiaus ir L. Rėzos gatvių išklotinė.
 - Rengiant statinių projektus koreguojamuose sklypuose, atsižvelgti į įsakymą (2007 m. vasario 14 d. Nr. D1-96) „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ - vertinti galima užstatymo tankumą sklypu dalyse.
 - Rengiant statinių projektus koreguojamuose sklypuose, būtina 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“.
 - Planuojamą statinius saugomoje 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 judantį grąntą galima tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerove išsaugančias 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 lygmenų konstrukcijų, numatyti pakankama derlingos žemės sluoksnis;
 - Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonos (zona "E"). Žemės sklypu nustatomas Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) - Aerodromo apsaugos zonos III lygis, pirmasis skirsnis). Esamos žemės miško naudojimo sąlygos aprašytos aiškinajamame rašte (žr. aiškinaamojo rašto 3.5 punktą).
 - Konvertuojant žemės sklypo Pervalkos g. 7 (kad. Nr. 0101/0167-1162) kadastrinio žemės sklypo plano vietinės koordinatų sistemos rodmenis į valstybinę LKS-1994 sistema, atsiranda žemės sklypo ploto rodiklio paklaida 3 m².
 - Teritorijai siūloma suformuoti vieną bendrą užstatymo zoną su šiai zonoje (atsižvelgiant į jos padėtį) priegiu atžvilgiu nustatoma užstatymo reglamentais, t.y. sudarant galimybes formuoti perimetrinį reguliarų (neplaninį uždarą kvartalą) užstatymo tipą ties kraštinėmis, kurios ribojasi su gatvėmis, o nuo gatvės atitraukusiai (sklypo viduje) teritorijos daliai - kontekste derančio mastelio laisvo planavimo užstatymo tipą.

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalio 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) inicijuojamas sutaręs pagrindu	
A 1398	PV Arch. D. Černeckis Arch. T. Dvareckė Arch. G. Vabulolaitė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	Pagrindinis brėžinys, M 1500	
UŽSAKOVAS	Iniciatorius: juridinis asmuo Organizatorius: VMSA direktorius	DOKUMENTO ŽYMUO	TPD-25-15 - XX - TPD - B - 1	LAPAS LAPŲ
LT				1 1

