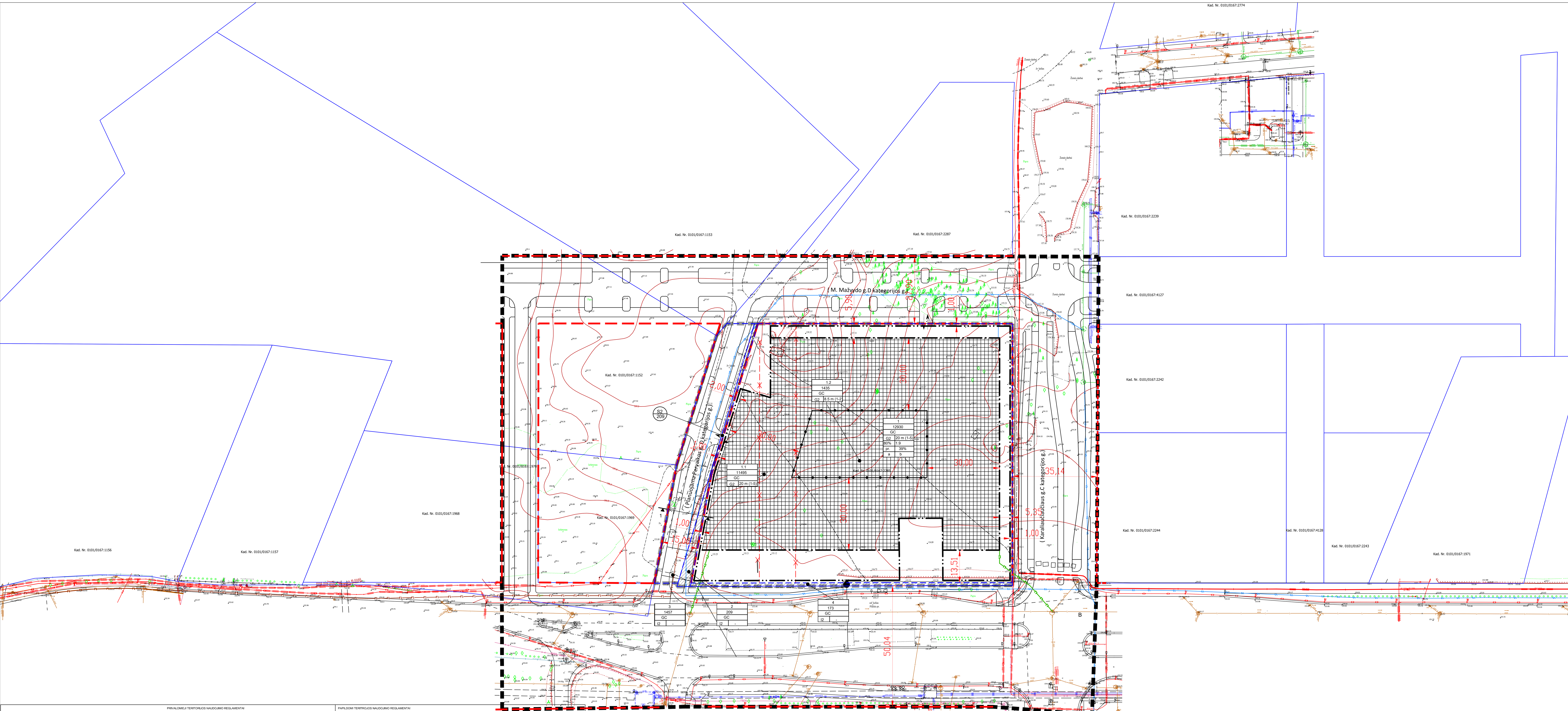
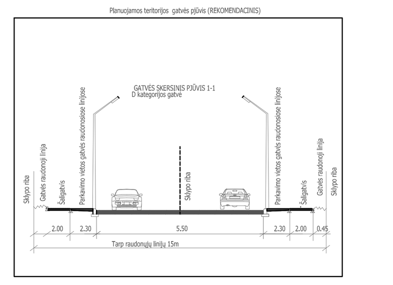
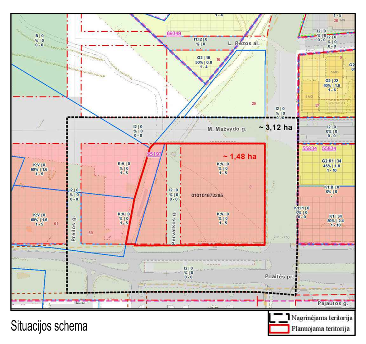


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Detaliojo plano planuojama teritorijos riba
	Detaliojo plano nagrinėjamos teritorijos riba
	Esama važiuojamoji dalis
	Esamų sklypų ribos
	Naujos sklypo ribos
	Statybos riba
	Esamos gatvių raudonosios linijos
	Naikinamos gatvių raudonosios linijos
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija
G2	Gyvenamoji daugiabučių teritorija
	Važiuojamoji dalis
	Įvažiavimo - išvažiavimo kryptis
	Statybos zona
	Servitutas
1 / 12888	1 -Sklypo numeris 2114 -Sklypo plotas (kv.m.)
T	T- Teritorijos naudojimo tipas (GM; GG-Mišri gyvenamoji teritorija; gyvenamoji teritorija)
1 | 2	1.Žemės naudojimo būdas 2. Leistinas pastatų aukštis m. (aukštų skaičius)
3 | 4	3. Leistinas užstatymo tankis 4. Leistinas užstatymo intensyvumas
5 | 6	5. Užstatymo tipas 6. Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalis (%)
a | b	a- rengiant techninį projektą numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; Priklausomasis želdynas pritaikomas viešai rekreacijai. Statinių projektavimo metu suprojektuoti pėsčiųjų judėjimo ryšius b- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 50%Siūloma kompensavimo priemonės, jeigu šis procentas būtų viršytas. Lietaus vandens sulaikymas/ infiltravimas (t.tarpe- požeminis).
	Projektuojama lietaus nuotekynė
	Projektuojama fekalinė kanalizacija
	Projektuojamas vandentiekis
	Vandentiekio apsaugos zona
	Fekalinės kanalizacijos apsaugos zona
	Lietaus kanalizacijos apsaugos zona

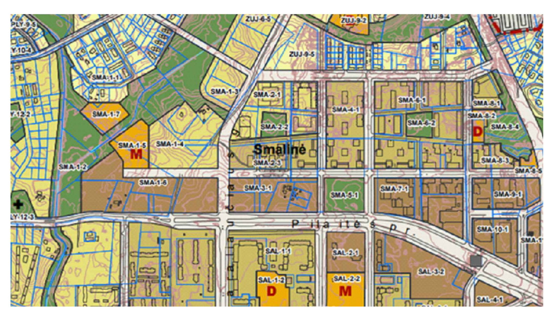
Planuojamos teritorijos gatvės pjūvis (REKOMENDACINIS)



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI																	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			
SKLYPAS NR. sklypo dalis	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ ZONOS NR.	SKLYPO DALIES PLOTAS M²		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIR-ŠIAUS M.		ALTI-TUDĖ M.		UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATY-MO TIPAS	MAŽIAU-SIAS M²	DIDŽIAU-SIAS M²	PRIKLAUSO-MŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALIS%	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS		STATINIŲ PASKIRTIS	KITI REIKALAVIMAI
1 Sklypą sudaro skl. kad. nr. 0101/0167:2285 dalis	1.1	12930 m²	11495 m²	Mišri centro teritorija (GC)	kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2/	20m.	20m.	176.00	176.00	80 %	1.8*	perimetrinis pr_a	-	-	39%	1-5	1-5	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai bei jų priklausiniai. Pastatuose gali būti įrengiamos socialinės infrastruktūros arba komercinės paskirties patalpos	Teritorijos, kuriose taikomos Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. nr. XIII-2166 Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtas skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). a- rengiant techninį projektą numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritrojomis. Priklausomasis želdynas pritaikomas viešai rekreacijai. Statinių projektavimo metu suprojektuoti pėsčiųjų judėjimo ryšius. b- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 50% siūloma kompensavimo priemonės, jeigu šis procentas būtų viršytas. Lietaus vandens sulaikymas/ infiltravimas (t. tarpe- požeminis). *-Leistinas užstatymo intensyvumas: iki 1.8 (pasiekiamas taikant tekstinį reglamentą 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės)
	1.2		1435 m²					8.5m.		164.50								1-2		
2 Sklypą sudaro skl. kad. nr. 0101/0167:2285 dalis		209 m²		Mišri centro teritorija (GC)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių - naudojimo būdas I2	-		-		-	-	-	-	-	-	-			Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. nr. XIII-2166 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) *Teritorijos ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Galima siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.*
S2		209 m²																		Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas); 203 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ;206 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207 Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208
3 Valstybinės žemės dalis		1457 m²		Mišri centro teritorija (GC)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių - naudojimo būdas I2	-		-		-	-	-	-	-	-	-			Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. nr. XIII-2166 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
4 Sklypą sudaro skl. kad. nr. 0101/0167:2285 dalis		173 m²		Mišri centro teritorija (GC)	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių - naudojimo būdas I2														Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. nr. XIII-2166 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) *Teritorijos ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Galima siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.*
S4		173 m²																		Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas); 203 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ;206 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207 Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208



Situacijos schema



Teritorijai galiojantys Vilniaus m. privalomieji bendrojo plano sprendiniai:

Pastabos:

1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR.1.07.01:2010 "Statybą leidžiantys dokumentai". 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet 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 besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu;
2. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis, reglamentuojančiomis gaisrinę saugą;
3. Planuojami priklausomieji želdynai, pritaikomi viešai rekreacijai. Statybos projekto metu bus suprojektuoti pėsčiųjų judėjimo ryšiai. (pėsčiųjų jungtys ir į želdyno teritoriją) Tikslі želdyno vieta ir vientisas plotas projektuojama techninio projekto stadijoje. Želdyno teritorijos padidinimas 10 procentinių punktų nuo sklypo dalies, kuri nepatenka į želdynų pasiekiamumo zoną užtikrins optimalų jo dydį. DP nužymėtoje užstatymo zonoje techninio projekto stadijoje bus suprojektuota sklypo pėsčiųjų infrastruktūra
4. Detaliojo plano lygmenyje konkretūs saugotini medžiai nenustatomi. Detaliojo plano apimtyje vertinat kad po visu sklypu planuojamas požeminis parkavimas, sunaikintus medžius būtina atsodinti pagal Vilniaus Miesto Savivaldybės Tarybos sprendimu „Dėl Tarybos 2016- 05-11 sprendimo Nr. 1-446 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių tvirtinimo" pakeitimo (2021 m. spalio 27 d. Nr. 1-1211) patvirtintas taisykles. Techninio projekto stadijoje želdynai tvarkomi vadovaujantis Želdynų įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybė Nutarimu „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo", Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu "Dėl sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo", Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų Plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo" Vertingi medžiai pagal galimybes išsaugomi, numatant kirtimą turi būti numatytos kompensacinės priemonės. (Numatant saugomų medžių (išskyrus invazinius augalus pvz. uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).Tikslus poreikis nustatomas techninio projekto rengimo metu pagal konkrečias pastato ar pastatų vietas ir jų išdėstymą sklype.
5. Techninio projekto stadijoje žinant tikslias pastatų koordinates bus išimtos sąlygos inžinerinių tinklų iškėlimui ar perklojimui. Naujai projektuojamiems tinklams bus nustatomos apsaugos zonos. Tikslūs inžinerinių tinklų prisijungimo sprendiniai bus atlikti žinant tikslią pastatų dislokaciją ir tikslų abonentų skaičių, bei elektros energijos bei vandens tiekimo ar nuotekų šalinimo ir kitus poreikius.
6. 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 vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamojo sklypo ribose. Rengiant techninį projektą, vieta sklype bus tikslinama, laikantis teisės aktų reikalavimų;
7. Servitutai pravažiavimams, pėsčiųjų ir pėsčiųjų takams turės būti nustatyti ir užregistruoti nekilnojamojo turto registre statinių žemės sklypuose statinio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į brėžinyje nurodytus susisiekimo sprendinius;
8. Požeminis užstatymas nuo sklypo ribos atitraukiamas 1 metru
9. Sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" turi būti užtikrinamas minimalus norminis parkavimo vietų skaičius. Automobilių stovėjimo vietų reikalavimai gali būti mažinami savivaldybės tarybos sprendimais ir kitais teisės aktų pakeitimais.
10. Triukšmą slopinančių priemonių parametrai, dydis , medžiagiškumas , vieta ir kt. konkretizuojami techninio projekto stadijoje įvertinus autotransporto triukšmo ir taršos poveikį teritorijoje ir tenkinant visuomenės sveikatą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" PAMĖNKALNIO G. 25-12 , VILNIUS , TEL. 868672572		PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0167:2285) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU			
	PV.	S. KAZLAUSKIENĖ	INŽINERINIŲ TINKLŲ SUVESTINIS BRĖŽINYS M 1:500			LAIDA
	ARCH.	T. BERNATAVIČIUS				
ETAPAS	INICIATORIUS			DALIS	LAPAS	LAPŲ
DP	UAB „Vilmestos projektai"					