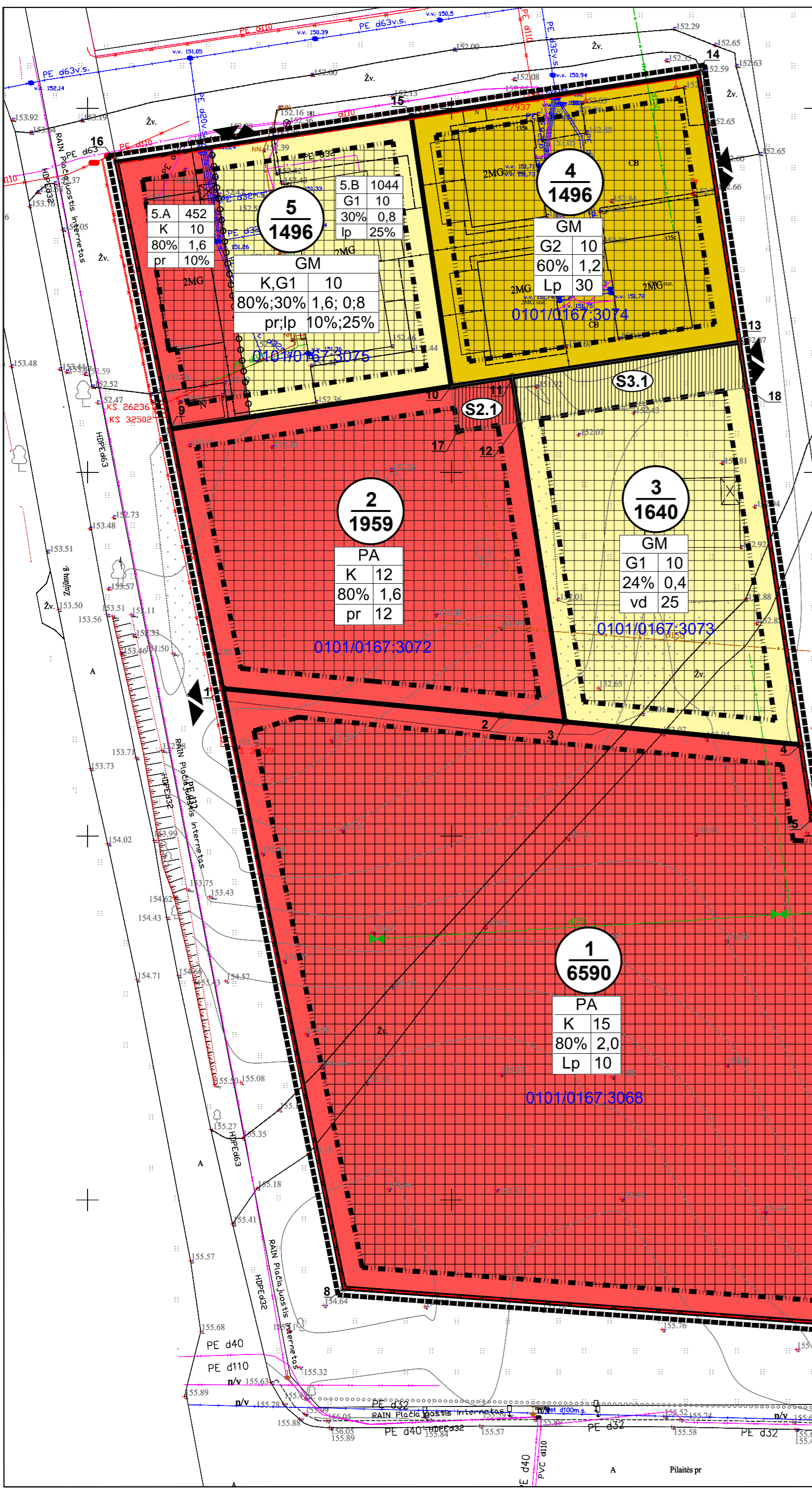
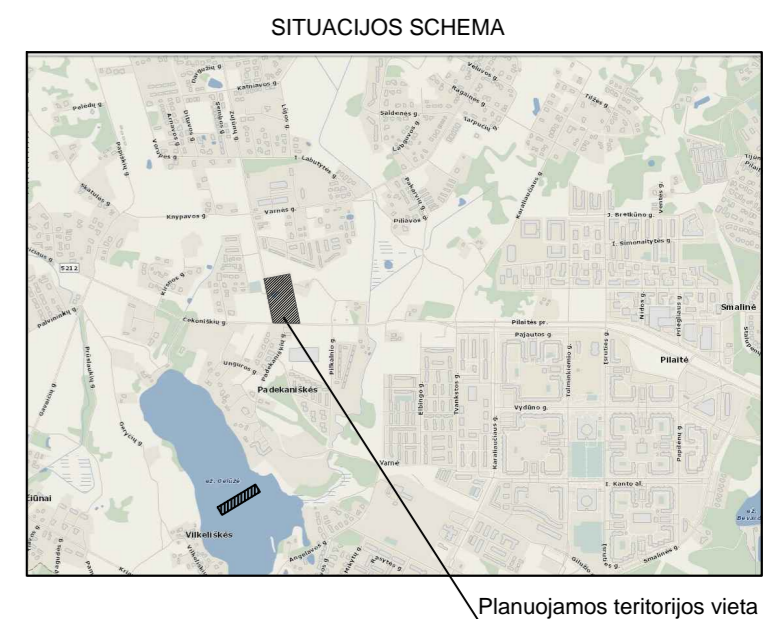


TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ



Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
					Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, kv.m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
-	1	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 15	iki 168,5	80%	2,0	-	-	10%	1 - 3	Negyvenamieji pastatai (7): administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4) ir kt. (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
-	2	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 12	iki 164,2	80%	1,6	-	-	10%	1 - 3	Negyvenamieji pastatai (7): administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4) ir kt. (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Esamas servitutas S2.1 - 53 kv.m - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222). Kelio servitutas naikinamas (53 kv.m).
S2.1	53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Servitutas S2.1 - 53 kv.m - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).
-	3	Mišri gyvenamoji teritorija (MG)	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	iki 10	iki 162,5	24%	0,4	-	-	25%	1 - 2	Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienai šeimai, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms (6.2); (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Esamas servitutas S3.1 - 198 kv.m - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222). Naikinamas kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
S3.1	198	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Servitutas S3.1 - 198 kv.m - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).
-	4	Mišri gyvenamoji teritorija (MG)	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 10	iki 163,1	60%	1,2	-	-	30%	1 - 2	Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai - skirti gyventi trimis šeimoms ir daugiau (6.3); (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
-	5	Mišri gyvenamoji teritorija (MG)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	iki 10	iki 162,7	80%; 30%	1,6; 0,8	-	-	10%; 25%	1 - 2	Negyvenamieji pastatai (7): viešbučių (7.1) administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4); maitinimo (7.5) paskirties pastatai ir kt.; Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienai šeimai, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms (6.2); (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
5.A	452	-	-	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	-	-	80%	1,6	-	-	10%	-	Negyvenamieji pastatai (7): administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4) ir kt. (Pagal STR 1.01.03:2017)	-
5.B	1044	-	-	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	-	-	30%	0,8	-	-	25%	-	Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienai šeimai, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms (6.2); (Pagal STR 1.01.03:2017)	-

PASTABOS:
 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193 numatytais atvejais;
 2. Kiemo statinių (atraminių sienelių, aitvarų, biokonstrukcijų, kiemo aikštelių, mažosios architektūros formų ir kitų gėrbiūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta statinio statybos projekto metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus;
 3. Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus.
 4. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
 5. Sklype Nr. 1 statant degalinę, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, remiantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo patvirtinto 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, II skyriaus antrojo skirsnio. Šiame įstatyme nurodytų teritorijų nustatymas, jų įrašymas į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, informavimas apie šias teritorijas, žymos apie naujų nustatytas ir (ar) pasikeitusias šiose įstatyme nurodytas teritorijas padarymas, įrašų ir (ar) žymų apie jas Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registre panaikinimas ar pakeitimas, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo pradžia ir pabaiga, kompensacijos dėl šių sąlygų taikymo" 6 straipsnio p.1.2, specialiosios žemės naudojimo sąlygos - naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis) ir suskystintų naftos dujų ir įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis) bus nustatytos statinių projektuose, kai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kadangi teritorijų planavimo dokumento rengimo metu nėra aiškūs tikslūs apsaugos zonų dydžiai, kurie nustatomi žinant tikslią įrangą, talpyklų tipą ir dydžius (kiekius), tikslias įrengimo vietas s.
 6. Įvertinti greta planuojamos teritorijos parengtų ir rengiamų statybos projektų sprendiniai (Pilaitės pr., Čekoniškių ir Zujūnų g. sankryžos statyba), statybos projekte Daugiabučiai gyvenamieji namai, 2016-02-11 Statybos leidimo Nr. LNS-01-160211-00156 suprojektuoti 501_V1 Geriamojo vandens ir 601_F1 Ūkinių (butinių, ūkinių, gamybinių) nuotekų tinklai. Sklypai Nr. 2 numatyti du vandentiekio ir butinių nuotekų tinklų prisijungimo nuo centralizuotų miesto tinklų variantai: 1) Per planuojamą sklypą Nr.1, S.Grunau gatvės is sklypą Nr. 3, kuriame ankstesniais projektais suformuoti servitutai S2.1 ir S3.1 - teise tiesti, aptarnauti naudoti požemines, antžemines komunikacijas; 2) Iš Zujūnų gatvės nuo 2016-02-11 (Stat. leid. Nr. LNS-01-160211-00156) suprojektuotų 501_V1 Geriamojo vandens ir 601_F1 Ūkinių (butinių, ūkinių, gamybinių) nuotekų tinklų. Statybos projekte pasirinkus variantą Nr.2, servitutai S2.1 ir S3.1 naikinami.
 7. Brėžinys rengiamas ant UAB Geobaitas 2020-10 parengtos ir suderintos toponotraukos TOPD unikalus Nr. 13:20:11550.



KAMPŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Sklypo kampų žymėjimas plane Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y
1	6064520.29	574818.61
2	6064516.56	574856.86
3	6064515.71	574865.59
4	6064512.56	574898.00
5	6064502.31	574899.56
6	6064502.00	574906.30
7	6064432.06	574915.42
8	6064437.90	574835.26
9	6064555.94	574811.41
10	6064561.81	574849.96
11	6064563.09	574858.36
12	6064556.90	574859.31
13	6064567.86	574889.58
14	6064604.84	574883.94
15	6064598.83	574844.49
16	6064592.65	574803.98
17	6064555.62	574850.90
18	6064561.65	574890.52

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

1	1 - Konkretnis teritorijos naudojimo tipas;
2	2 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdas);
3	3 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);
4	4 - maksimalus užstatymo tankumo indeksas;
5	5 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
6	6 - teritorijos užstatymo tipas;
7	7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto).

Žemės naudojimo būdai:

- Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detalesnio plano korektūros galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Statinių statybos ribos
- Statinių statybos zona
- Sklypo Nr., Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Esami servitutai
- Skirtingų reglamentų riba

Rengėjas: **MB „VALDOMAS PROJEKTAS“**
 j.m.k 304161502 Geranainių g. 7, Vilnius
 tel. +370 615 54776

Objektas: KVARTALO TARP ZUJŪNŲ, S. GRUNAU GATVIŲ IR PILAITĖS PROSPEKTO DETALUSIS PLANAS SKLYPUOSE, KURIŲ KADASTRO NR. 0101/0167:3068, 0101/0167:3072, 0101/0167:3037, 0101/0167:3074 IR 0101/0167:3075

A1053	PV	R.Druskienė	2022 01	Brėžinys: A1	Pagrindinis brėžinys M 1:500	Laida: 0
Stadija: DP	Initiatorius:	Kompleksas: TPDRIS NR. K-VT-13-20-442	Lapas: 1	Lapų: 1		