



teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai	
						nuo žemės paviršiaus, m	aukštutė, m				mažiausias, m²	didžiausias, m²			statinių paskirtys	kiti reikalavimai
T1	---	6078	GV	Kita	G1	12	173,00	29	0,40	SU	1000	6078	50	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 6078 m². Gamtinio karkaso teritorija. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Nustatomas servitutas S1.
---	1	374	GV	Kita	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamos vandenvietės esanti nuotekų valyklių statiniai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 374 m². Gamtinio karkaso teritorija. Nustatomas servitutas S2.
---	2	52	GV	Kita	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamos vandenvietės esanti nuotekų valyklių statiniai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 52 m². Gamtinio karkaso teritorija. Nustatomas servitutas S3.
---	3	2025	GV	Kita	G1	12	174,00	22	0,40	SU	---	---	25	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 2025 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Nustatomas servitutas S4.
---	4	1425	GV	Kita	G1	12	174,00	25	0,40	SU	---	---	25	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1425 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Nustatomas servitutas S5.
---	5	1401	GV	Kita	G1	12	174,00	25	0,40	SU	---	---	25	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1401 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Nustatomas servitutas S6.
---	6	2472	GV	Kita	G1	12	174,00	20	0,40	SU	---	---	25	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 2472 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Nustatomas servitutas S5.
---	7	149	BZ	Kita	E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskiriejai rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 149 m². Gamtinio karkaso teritorija.
---	8	390	GV	Kita	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamos vandenvietės esanti nuotekų valyklių statiniai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 390 m². Nustatomas servitutas S6.
---	9	383	GV	Kita	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamos vandenvietės esanti nuotekų valyklių statiniai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 383 m². Gamtinio karkaso teritorija.
T2	---	3758	GV	Kita	G1	12	174,50	29	0,40	SU	1000	3758	25	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 3758 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Nustatomas servitutas S8.
---	10	201	GV	Kita	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamos vandenvietės esanti nuotekų valyklių statiniai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 201 m². Nustatomas servitutas S9.
---	11	279	BZ	Kita	E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskiriejai rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 279 m². Gamtinio karkaso teritorija.
---	12	1037	GV	Kita	G1	12	172,00	28	0,40	SU	---	---	25	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1037 m². Nustatomas servitutas S10.
---	13	1086	GV	Kita	G1	12	172,50	28	0,40	SU	---	---	25	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1086 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Nustatomas servitutas S10.
---	14	1101	GV	Kita	G1	12	173,00	28	0,40	SU	---	---	25	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1101 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Nustatomas servitutas S11.
---	15	500	GV	Kita	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamos vandenvietės esanti nuotekų valyklių statiniai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 500 m². Nustatomas servitutas S11.

PASTABOS:

- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte.
- Pagal STR 2.02.09:2015 "Vienbutai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", 8 priedo 1 punktą; aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki greimo sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 m.
- Projektuojant statinius turi būti išlaikomi greimo sklypų esantiems ar statomiesiems pastatams atitinkamose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Detalijame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinį konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamame teritorijoje statomiesiems pastatams atitinkamose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinis reikalavimus.
- Apink planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra.
- Planuojamoje teritorijoje saugomųjų želdinių nėra. Esami medžiai, patenkančij užstatymo zonos ir trūkdančij statyboms, gali būti šalinami gavus atitinkamą leidimus.
- Atliekų surinkimo aikštelė vietos gali būti tikslinamos.
- Ivaziavimų/išvaziavimų j/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- Susisiekimui skirtus žemės sklypus Nr. 1, 2, 9, 10, 15, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas, siūloma perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.
- Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje "Teritorijos naudojimo tipas" naudojami sutrumpinimai:
 - GV - gyvenamoji teritorija vienbutių ir dvibučių namų statybai;
 - BZ - bendrojo naudojimo erdvinis želdynų teritorija.
- Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje "žemės naudojimo būdai" naudojami sutrumpinimai:
 - G1 - vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
 - I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
 - E - atskirųjų želdynų teritorijos.
- Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje "užstatymo tipas" naudojami sutrumpinimai:
 - SU - sodybinis užstatymas.
- Teritorijose T1 ir T2 didžiausias galimas sklypų užstatymo tankio rodiklis nurodomas pagal leidžiamą mažiausią sklypų plotą (1000 kv.m.). Projektuojant didesnius sklypus, užstatymo tankio rodiklis turi būti tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "vienbutai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", 9 priedo reikalavimais.
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-o priedo "Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės" 6 lentelėje "Užstatymo tipai ir jų santurpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP" nurodytas vienbutis ir dvibučių teritorijos užstatymo tipas (kodas - vd) yra ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, matyti, kad teritorijos užstatymo kodo tipas vd (vienbutis ir dvibučių užstatymas) atitinka kodo tipo su (sodybinis užstatymas) apibrėžimą, todėl vadovaujantis Komplexinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, pagrindiniame brėžinyje užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.
- Atsižvelgiant į 2022-10-11 parengtų inžinerinių geologinių - geotechninių tyrimų planuojamoje teritorijoje esančiuose sklypuose un. Nr. 4400-1203-3722, 4400-0763-0577, 4400-0796-9328, 4400-0561-0234 ataskaitų išvadas ir rekomendacijas, vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje esančių šlaitų viršutinio parbio juosta mažinama nuo 25 m iki 15 m, nes šį šlaitų dalis pagal Bendrojo plano Geomorfologinį gamtinio karkaso elementų brėžinį nepatenka į pastatinių šlaitų (PS) ir tarptarptinių šlaitų (TS) teritorijas. Taip pat greta tyrimų ploto aktyvių geologinių procesų nepastebėta, o tiriamuose sklypuose tirti stiprus gruntai slūgso nuo 0,5-3,5 m gylio.

Sklypo / teritorijos Nr.	Servituto Nr.	kodas	PROJEKTUOJAMI SERVIDITAI		plotas, m²
			Servituto rūšis	plotas, m²	
T1	S1	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3, 6, 7, 11, 12; teritorija Nr. T2.		217
1	S2	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. teritorija Nr. T1.		374
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. teritorija Nr. T1.		374
2	S3	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. teritorija Nr. T1.		52
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. teritorija Nr. T1.		195
3	S4	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 6, 7, 11, 12; teritorijos Nr. T1, T2.		52
4	-	-	-		-
5	-	-	-		-
6	S5	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3, 6, 7, 11, 12; teritorijos Nr. T1, T2.		196
7	-	-	-		-
8	S6	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3, 4, 5, 6.		390
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3, 4, 5, 6.		390
9	S7	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3, 4, 5, 6, 8.		383
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3, 4, 5, 6, 8.		383
T2	S8	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3, 6, 7, 11, 12; teritorija Nr. T1.		325
10	S9	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. teritorija Nr. T2.		201
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. teritorija Nr. T2.		201
11	-	-	-		-
12	S10	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3, 6, 7, 11; teritorijos Nr. T1, T2.		179
13	-	-	-		-
14	-	-	-		-
15	S11	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 12, 13, 14.		500
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 12, 13, 14.		500

				OBJEKTAS PLIET 2.27 HA TERITORIJOS PRIE PAMĖDĖS IR RANTAVOS GATVIŲ, PLAITĖS SENIŪNIJOJE, DETALUSIS PLANAS	
Atest. Nr.	Pareigovs	V. Pavardė	Parašas	Data	BRĖŽINYS PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000
TPV 0071	PV	T. M		2023-08	
INICIATORIUS (-IAI) Fiziniai asmenys				TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.	
				K-VT-13-22-346	
				Lapas	Lapų
				1	1