



Suderinto topografinio plano TOPD Nr.: 13.20.11405
Suderinto topografinio plano TOPD Nr.: 13.20.11318
Suderinto topografinio plano TOPD Nr.: 13.21.336

T1 - ŽEMĖ SKLYPO (KAD. NR. 0101/0080/248) 8863 m² PLOTO DALIES IR 82 m² PLOTO LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS TERITORIJŲ KONKRETI ŪKINĖ VEIKLA BUS NUMATYTA TECHNINIO PJEKTO METU.

T2.1 ir T2.2 - BUVUSI VGTU A.GUSTAČIO AVIACIJOS INSTITUTO TERITORIJŲ 15333 m² PLOTO ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 0101/0080/236) IR 1179 m² PLOTO LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS TERITORIJŲ KONKRETI ŪKINĖ VEIKLA BUS NUMATYTA TECHNINIO PJEKTO METU.

T3 - ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 0101/0080/248) 1106 m² PLOTO DALIES TERITORIJŲ KONKRETI ŪKINĖ VEIKLA BUS NUMATYTA TECHNINIO PJEKTO METU.

T4 - ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 0101/0080/248) 226 m² PLOTO DALIES TERITORIJŲ KONKRETI ŪKINĖ VEIKLA BUS NUMATYTA TECHNINIO PJEKTO METU.

T5 - ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 0101/0080/248) 15750 m² PLOTO DALIES TERITORIJŲ NUMATOMAS LOGISTIKOS TERMINALAS.

teritorijos (jos dalies) Nr. sklypo (jei dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai										Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai			
	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomybė želdynų ir želdynų teritorijų dalyviams, %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti reikalavimai	
				nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m			mažiausiai, m²	daugiausiai, m²					
T1 8945	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	16	200.0	≤80	≤2.5	Laisvo planavimo (lp); Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko); Kita (kt)	nebojamas	nebojamas	10	≤4	Negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: - Aerodromo apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; - Radiolokatorių apsaugos zonos; - Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. SERVITUTAI: - S111 (1961 m²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S211 (1646 m²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S311 (366 m²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S411 (16 m²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.
T2.1 10614	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	16	200.0	≤80	≤2.5	Laisvo planavimo (lp); Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko); Kita (kt)	nebojamas	nebojamas	V - 15; K - 10	≤4	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, sporto, religinės paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelianti neigiamos poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: - Aerodromo apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; - Radiolokatorių apsaugos zonos; - Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. SERVITUTAI: - S112 (182 m²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S212 (2054 m²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S312 (233 m²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S412 (242 m²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.
T2.2 5898			Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	16	200.0	≤80	≤2.5	Laisvo planavimo (lp); Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko); Kita (kt)	nebojamas	nebojamas	V - 15; K - 10	≤4	Negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: - Aerodromo apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; - Radiolokatorių apsaugos zonos; - Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. SERVITUTAI: - S113 (462 m²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.
T3 1106	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	16	200.0	≤80	≤2.5	Laisvo planavimo (lp); Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko); Kita (kt)	nebojamas	nebojamas	10	≤4	Negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: - Aerodromo apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; - Radiolokatorių apsaugos zonos; - Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. SERVITUTAI: - S113 (462 m²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.
T4 226	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	0	0	0	0	-	nebojamas	nebojamas	-	-	Keliai, kiti transporto statiniai	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: - Aerodromo apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; - Radiolokatorių apsaugos zonos; - Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
T5 15750	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	16	200.0	≤80	≤2.5	Laisvo planavimo (lp); Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko); Kita (kt)	nebojamas	nebojamas	10	≤4	Negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: - Aerodromo apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; - Radiolokatorių apsaugos zonos; - Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.

PASTABOS:

- Šiuo teritorijų planavimo dokumentu keičiamas Sklypo Rodūnios kel. 30, 32 detalusis planas;
- Naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas ir projektinių sprendinių derinimus;
- Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatyti reikalavimai. Inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, negavus infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiksmai, draudžiama statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti ar išardyti inžinerinės infrastruktūros įrenginius;
- Saugotinių želdynų tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių kirtimas bus sprendžiamas techninio projekto metu. Statinio statybos projekto stadijoje turi būti atitiktas medžių vertinimas;
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš žemės sklypo.
- Antžeminių ir požeminių statinių statyba, mažesniu nei norminiu atstumu nuo besiribojančių kaimyninių žemės sklypų, galima tik gavus pastarųjų žemės sklypų savininkų ir valdytojų rašytinį sutikimą;
- Detaliojo plano T1, T2 ir T3 teritorijose statybos zona ir statybos riba gali būti nustatoma ir (ar) tikslinama techninio projekto rengimo metu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, laikantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalies ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių reikalavimų;
- Statinio statybos projekte gali būti taikoma mažesnė priklausomųjų želdynų norma, jeigu neprieštarujama Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimams;
- Pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetas;
- Šiuo detaliojo planu nauji žemės sklypai neformuojami, esamų žemės sklypų ribos nekeičiamos.

Atestato Nr. **ARCHUS** +370 615 28588 info@archus.lt

Projekto pavadinimas: **Sklypo Rodūnios kel. 30, 32 detaliojo plano keitimas iniciatyva pagrindu**

A 1461 TPV A. Bakanovas 2021-02-23

Etapas: Organizatorius: Vilnius miesto savivaldybė Konstitucijos pr. 3, Vilnius

Iniciatorius: VĮ „Lietuvos oro uostas“ Rodūnios kel. 10A, Vilnius

Projekto numeris: **K-VT-13-20-469**

Brėžinio pavadinimas: **PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000**