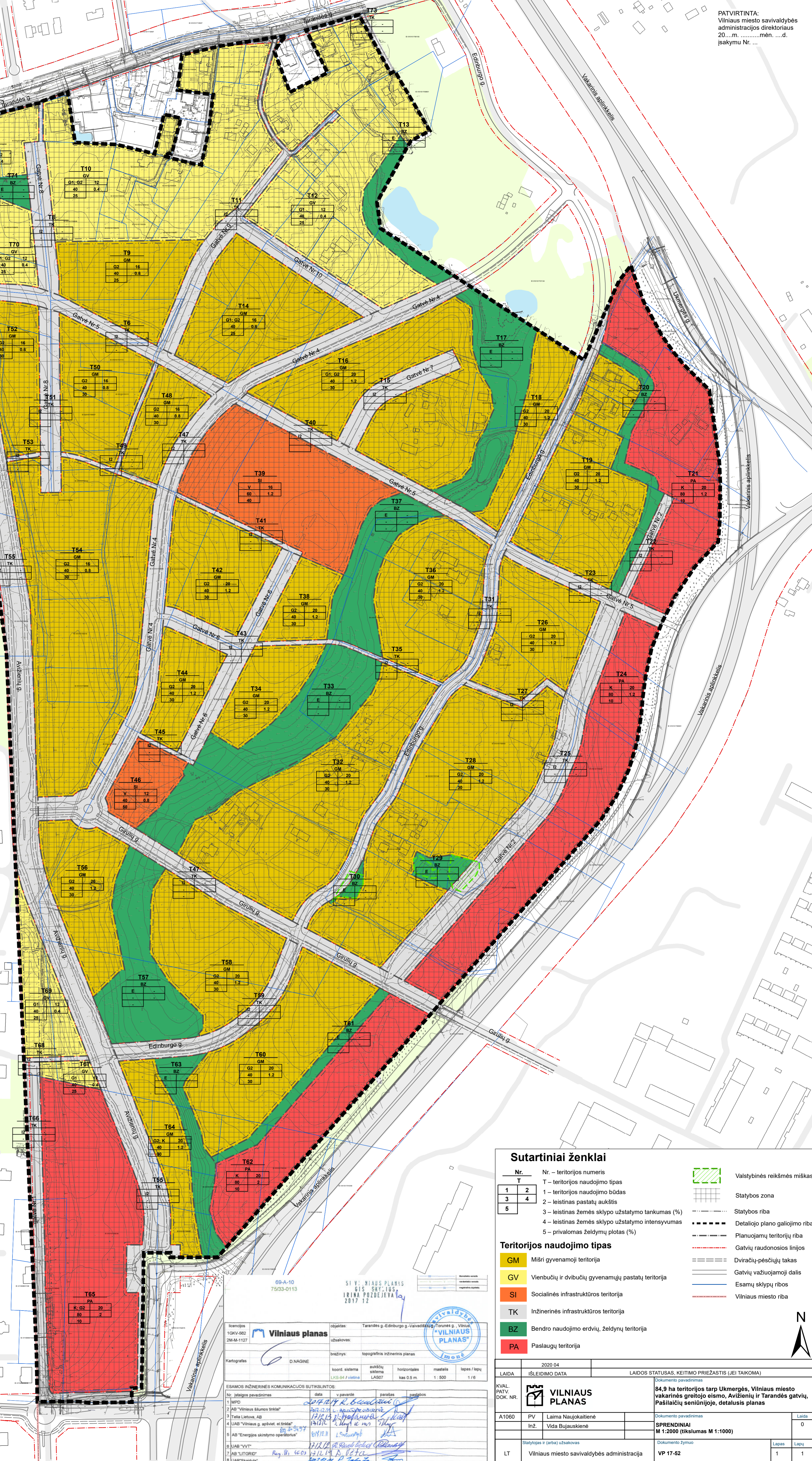


**TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:**

- Prieš išduodant statybos leidimą, būtina Statybos įstatymo nustatyta tvarka pagal savivaldybės vyriausiojo architekto patvirtintą užduotį parengti projektinius pasiūlymus ne mažesnei nei kvartalo teritorijai. Kvartalo ribas savivaldybės vyriausiasis architektas nustato projektavimui užduotyje, atsižvelgdamas į šiame detalizaciniame plane suformuotą ar numatomą šiuos kvartalo ribojančių elementų visumą, užtikrinant pateiktą į planuojamą sklypus nuo šio detalizacinio plane numatytų susisiekimo koridorių.
- Rengiant žemės valdos projektus, mažesnius nagrinėjamas detalio plano plotas – teritorija (T). Rengiant šiuos projektus turi būti užtikrintas pateiktas į sklypus nuo pagrindinių infrastruktūros susisiekimo koridorių.
- Rengiant projektinius pasiūlymus, žemės valdos projektus ar šio detalio plano sprendinius detalizuojant kitais teritorijų planavimo dokumentais, būtina nuo kiekvieno sklypo priklausomųjų želdynų ploto ne mažiau kaip 10 % skirti koncentruotoms bendro naudojimo teritorijoms (želdynams, viešosioms erdvėms ir pan.).
- Jeigu negautas besiribojančio sklypo žemės savininko sutikimas, minimalus atstumas nuo planuojamo (projektuojamo) statinio iki besiribojančio sklypo ribos privalo būti ne mažesnis nei planuojamo pastato fasado aukštis iki kamino ir pusę stogo aukščio iki kraigo, jeigu stogo nuolydis į besiribojančio sklypo pusę didesnis nei 45°.
- Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010-12-07 Nr.1-338.
- 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 vietas numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekvienam sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo greituose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
- Vadovaujantis "Vilniaus miesto šilumos ūkio specijaliu planu atnaujinimu", patvirtintu 2019-05-09 Sprendimu Nr.1-1525, didžioji teritorijos dalis patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, o vakarinėje, kur planuojama gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai, į šildymo, deginant gamtines dujas zoną.
- Automobilių parkavimas turi būti suplanuotų sklypų ribose, ar pritarus savivaldybės atsakingam padaliniiui, gatvių raudonųjų linijų ribose.
- Rengiant techninius projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinierių tinklus institucijų technines sąlygas.
- Sklypuose esančių medžių kirtimas/persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87 "Dėl saugotųjų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kito pašalinimo ir leidimų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo". Būtina išlaikyti priklausomųjų želdynų normą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2017-05-26 d. įsakymu Nr. D1-453, 10/16/2019 11.13.33 AM M 1.0.5.
- Mikroseose gyvenamosiose teritorijose (GM) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (GV) maksimalus užstatymo tankumas 40 %. Pastatų užimamo ploto dydžiai sklype nustatomi vadovaujantis STR2.02.09.2005 9 priedu.
- Parengus TPD, miškų įstatyme nurodytais atvejais, miško žemė gali būti paverciami kitomis naudenomis (inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimantioms komunikacinius koridorių, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti, visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti).

Teritorijos Nr.	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	leistas pastatų aukštis, m	leistas pastatų plotas, m²	leistas pastatų tankumas, %	leistas pastatų plotas, m²	leistas pastatų tankumas, %	leistas pastatų plotas, m²	leistas pastatų tankumas, %	leistas pastatų plotas, m²	leistas pastatų tankumas, %	leistas pastatų plotas, m²	leistas pastatų tankumas, %
T1	12387	GV	KT	G1, G2*	12	-	40	0.4	vd	600	-	25	1-3	-
T2	7865	GV	KT	G1, G2*	12	-	40	0.4	vd	600	-	25	1-3	-
T3	10735	GV	KT	G1, G2*	12	-	40	0.4	vd	600	-	25	1-3	-
T4	3012	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T5	12773	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T6	5292	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T7	6034	GV	KT	G1, G2*	12	-	40	0.4	vd	600	-	25	1-3	-
T8	4275	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T9	12940	GM	KT	G2	16	-	40	0.8	pr_a	-	-	25	1-4	-
T10	33983	GV	KT	G1, G2*	12	-	40	0.4	vd	600	-	25	1-3	-
T11	9953	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T12	30552	GV	KT	G1	12	-	40	0.4	vd	600	-	25	1-3	-
T13	3442	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T14	18216	GM	KT	G2, G1*	16	-	40	0.8	pr_a	-	-	25	1-4	-
T15	3828	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T16	28840	GM	KT	G2, G1*	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T17	11594	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T18	7788	GM	KT	G2	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T19	21582	GM	KT	G2	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T20	4234	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T21	24116	PA	KT	K	20	-	80	1.2	pr_a	-	-	10	1-5	-
T22	1485	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T23	3308	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T24	25187	PA	KT	K	20	-	80	1.2	pr_a	-	-	10	1-5	-
T25	14778	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T26	18289	GM	KT	G2	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T27	894	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T28	36655	GM	KT	G2	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T29	1791	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T30	537	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T31	13037	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T32	32928	GM	KT	G2	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T33	18198	BZ	KT	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T34	7907	GM	KT	G2	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T35	1098	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T36	18388	GM	KT	G2	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T37	8470	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T38	5510	GM	KT	G2	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T39	24064	SI	KT	V	16	-	60	1.2	lp	-	-	40	1-5	-
T40	5567	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T41	796	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T42	12736	GM	KT	G2	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T43	7906	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T44	7162	GM	KT	G2	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T45	351	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T46	5392	SI	KT	V	12	-	40	0.8	lp	-	-	50	1-3	-
T47	28700	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T48	6662	GM	KT	G2	16	-	40	0.8	pr_a	-	-	30	1-4	-
T49	1217	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T50	12332	GM	KT	G2	16	-	40	0.8	pr_a	-	-	30	1-4	-
T51	4760	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T52	9251	GM	KT	G2	16	-	40	0.8	pr_a	-	-	30	1-4	-
T53	196	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T54	44305	GM	KT	G2	16	-	40	0.8	pr_a	-	-	30	1-4	-
T55	35269	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T56	12219	GM	KT	G2	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T57	12912	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T58	16942	GM	KT	G2	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T59	5241	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T60	20975	GM	KT	G2	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T61	3185	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T62	11535	PA	KT	K	20	-	80	2	pr_a	-	-	10	1-5	-
T63	5310	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T64	8001	GM	KT	G2, K*	20	-	40	1.2	pr_a	-	-	30	1-5	-
T65	34013	PA	KT	K, G2*	20	-	80	2	pr_a	-	-	10	1-5	-
T66	6991	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T67	1514	GV	KT	G1	12	-	40	0.4	vd	600	-	25	1-3	-
T68	365	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T69	7543	GV	KT	G1	12	-	40	0.4	vd	600	-	25	1-3	-
T70	5621	GV	KT	G1, G2*	12	-	40	0.4	vd	600	-	25	1-3	-
T71	1640	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T72	48	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T73	273	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\*Pastaba: Kai teritorijoje (T) yra galimi keli žemės naudojimo būdai, sklypai galioja užstatymo intensyvumo, pastatų aukščio ir pastatų aukštų skaičiaus reikšmes pagal nustatytą naudojimo būdą.  
\*Pastaba: Mikroseose gyvenamosiose teritorijose (GM) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (GV) maksimalus užstatymo tankumas 40 %. Pastatų užimamo ploto dydžiai sklype nustatomi vadovaujantis STR2.02.09.2005 9 priedu.



### Sutartiniai ženklai

Nr.	Teritorijos numeris	Teritorijos naudojimo tipas
1	T	Teritorijos naudojimo tipas
2	1	Teritorijos naudojimo būdas
3	4	Leistas pastatų aukštis
5	3	Leistas žemės sklypo užstatymo tankumas (%)
	4	Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5	Privalomas želdynų plotas (%)

### Teritorijos naudojimo tipas

GM	Mišri gyvenamoji teritorija
GV	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija
TK	Inžinerinės infrastruktūros teritorija
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
PA	Paslaugų teritorija

Valstybinės reikšmės miškas	Statybos zona
Statybos zona	Detaliojo plano galiojimo riba
Statybos zona	Planuojamųjų teritorijų riba
Statybos zona	Gatvių raudonosios linijos
Statybos zona	Dviračių-pėsčiųjų takas
Statybos zona	Gatvių važiuojamoji dalis
Statybos zona	Esamų sklypų ribos
Statybos zona	Vilniaus miesto riba

### Teritorijos naudojimo tipas

Nr.	Teritorijos numeris	Teritorijos naudojimo tipas
1	T	Teritorijos naudojimo tipas
2	1	Teritorijos naudojimo būdas
3	4	Leistas pastatų aukštis
5	3	Leistas žemės sklypo užstatymo tankumas (%)
	4	Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5	Privalomas želdynų plotas (%)

### Teritorijos naudojimo tipas

GM	Mišri gyvenamoji teritorija
GV	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija
TK	Inžinerinės infrastruktūros teritorija
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
PA	Paslaugų teritorija

Valstybinės reikšmės miškas	Statybos zona
Statybos zona	Detaliojo plano galiojimo riba
Statybos zona	Planuojamųjų teritorijų riba
Statybos zona	Gatvių raudonosios linijos
Statybos zona	Dviračių-pėsčiųjų takas
Statybos zona	Gatvių važiuojamoji dalis
Statybos zona	Esamų sklypų ribos
Statybos zona	Vilniaus miesto riba

### Teritorijos naudojimo tipas

Nr.	Teritorijos numeris	Teritorijos naudojimo tipas
1	T	Teritorijos naudojimo tipas
2	1	Teritorijos naudojimo būdas
3	4	Leistas pastatų aukštis
5	3	Leistas žemės sklypo užstatymo tankumas (%)
	4	Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5	Privalomas želdynų plotas (%)

### Teritorijos naudojimo tipas

GM	Mišri gyvenamoji teritorija
GV	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija
TK	Inžinerinės infrastruktūros teritorija
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
PA	Paslaugų teritorija

Valstybinės reikšmės miškas	Statybos zona
Statybos zona	Detaliojo plano galiojimo riba
Statybos zona	Planuojamųjų teritorijų riba
Statybos zona	Gatvių raudonosios linijos
Statybos zona	Dviračių-pėsčiųjų takas
Statybos zona	Gatvių važiuojamoji dalis
Statybos zona	Esamų sklypų ribos
Statybos zona	Vilniaus miesto riba

### Teritorijos naudojimo tipas

Nr.	Teritorijos numeris	Teritorijos naudojimo tipas
1	T	Teritorijos naudojimo tipas
2	1	Teritorijos naudojimo būdas
3	4	Leistas pastatų aukštis
5	3	Leistas žemės sklypo užstatymo tankumas (%)
	4	Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5	Privalomas želdynų plotas (%)

### Teritorijos naudojimo tipas

GM	Mišri gyvenamoji teritorija
GV	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija
TK	Inžinerinės infrastruktūros teritorija
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
PA	Paslaugų teritorija

Valstybinės reikšmės miškas	Statybos zona
Statybos zona	Detaliojo plano galiojimo riba
Statybos zona	Planuojamųjų teritorijų riba
Statybos zona	Gatvių raudonosios linijos
Statybos zona	Dviračių-pėsčiųjų takas
Statybos zona	Gatvių važiuojamoji dalis
Statybos zona	Esamų sklypų ribos
Statybos zona	Vilniaus miesto riba

### Teritorijos naudojimo tipas

Nr.
-----