



Sklypo Nr. 1 koordinatės	
x	y
6067107.53	578466.14
6067110.97	578546.40
6067108.39	578546.40
6067009.72	578555.49
6067007.76	578516.16
6067021.23	578515.51
6067034.08	578508.42
6067056.58	578494.72
6067055.81	578466.14

  

Sklypo Nr.2 koordinatės	
x	y
6067055.81	578466.14
6067056.58	578494.72
6067034.08	578508.42
6067021.23	578515.51
6067007.76	578516.16
6067005.27	578466.14

  

Sklypo Nr. 3 koordinatės	
x	y
6067107.41	578463.36
6067107.53	578466.14
6067055.81	578466.14
6067055.79	578465.46
6067104.26	578563.36

**PATVIRTINTA:**  
 Vilniaus miesto savivaldybės  
 Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. ....  
 20.... m ..... mėn ..... d.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

T	Teritorijos naudojimo tipas:
1	1 - žemės naudojimo būdas;
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5	5 - užstatymo tipas;
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys %;

Teritorijos naudojimo tipas:  
 GM - mišri gyvenamoji teritorija

1	2
1	Žemės sklypo eilės Nr. 1
2	Žemės sklypo plotas m <sup>2</sup>

**SKLYPO DALIES NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

1a/b/c/d	1a/b/c/d - žemės sklypo dalis;
2	2 - leistinas pastatų aukštis (aukštis);
3	3 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
4	4 - leistina aukščiausio pastato altitudė (m) nuo žemės paviršiaus;



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

[Symbol]	Planuojamos teritorijos riba
[Symbol]	Registruotų sklypų ribos
[Symbol]	Naikinamos sklypų ribos
[Symbol]	Planuojama sklypo riba
[Symbol]	Naikinamos gatvės raudonosios linijos
[Symbol]	Galiojančios gatvės raudonosios linijos
[Symbol]	Naikinamos gatvės raudonosios linijos
[Symbol]	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
[Symbol]	Statybos zona
[Symbol]	Skirtingų reglamentų riba
[Symbol]	Statybos zona
[Symbol]	Servituta zona
[Symbol]	Ivažiavimo-išvažiavimo, eismo kryptis
[Symbol]	Gatvė
[Symbol]	Dviriačių takas
[Symbol]	Šaligatvis
[Symbol]	Ivažiavimai į sklypus
[Symbol]	Saugomas medis
[Symbol]	Kertamas medis
[Symbol]	Esamas priešgaisrinis hidrantas
[Symbol]	Griaunami esami statiniai
[Symbol]	Naikinamas kelio servitutas

**Pastabos:**

- Sklypuose gyvenamieji pastatai turi būti išdėstomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio reikalavimais.
- Požeminis užstatymas galimas visoje sklypo teritorijoje, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio reikalavimais.
- Statinių statyba neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribos galima gavus gretimo sklypo savininko rašytinį sutikimą pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedą.
- Gatvių, jų elementų, įvažiavimų/išvažiavimų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto etape.
- Vaikų žaidimų aikštelės vieta tikslinama techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio reikalavimais, HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
- ŽN reikalavimai teritorijoje ir pastatuose turi būti užtikrinami vadovaujantis ISO 21542 "Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojumas".
- Inžinerinių tinklų servitutas tikslinamas pagal techninio projekto sprendinius (projektuojamų/iškeliamų tinklų apsaugos zonas).
- Statiniai sklype planuojami vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".
- Intensyviaus užstatymo gyvenamųjų teritorijų funkcinėje zonoje ŠV 2.1.6 gyvenamųjų teritorijų, kuriose pastatytas, detaliose planuose bei techniniuose projektuose numatytas aukštesnis nei 5 a. užstatymas sudaro 18,77% visos teritorijos, tai neviršija pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius reglamentuoto 20% funkcinės zonos ploto (pagal pateiktus skaičiavimus "Gyvenamosios teritorijos funkcinės zonos ŠV2.1.6 aukštingumo analizė").
- Pradėjus rengti naujų pastatų projektinius pasiūlymus rekomenduojama informuoti registruoti laišku gretimo sklypo savininką/us apie pradėtą rengti projektą.

Sklypo Nr. (adresas)	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Privatomeji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
					leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas, %	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtis	servitutas	kiti reglamentai		
1	6529	GM	KT Kitos paskirties žemė	G2 Daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos	1a	≤18	alt. ≤199	≤50	≤120	pr	≥30	≤5 a.	gyvenamosios paskirties pastatai	S2 1959 m <sup>2</sup>	(207) Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutas techninio projekto rengimo metu keičiamas, kai iškeliami inžineriniai tinklai iš užstatymo zonos. Pagal LR specialią žemės naudojimo sąlygų įstatymą (2019.06.06, Nr. XIII-2169) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Ažuolos apsaugos zona - 6m spindulys nuo kamieno paviršiaus.
					1b	≤18	alt. ≤199	≤50	≤120	pr	≥30	≤5 a.			
					1c	≤29	alt. ≤210	≤50	≤120	pr	≥30	≤5 a.			
					1d	≤4,5	alt. ≤185,5	≤50	≤120	pr	≥30	≤5 a.			
					1e	-	-	-	-	-	-	-			
2	2106	GM	KT Kitos paskirties žemė	G2/K/V/R/B Daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos/ komercinės paskirties objektų/ visuomeninės paskirties/ rekreacinės/ bendro naudojimo teritorijos	2a	≤18	alt. ≤200	≤50	≤120	pr	≥30	≤5 a.	gyvenamosios paskirties pastatai	S1 74 m <sup>2</sup>	(207) Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servituta ribos keičiamas, kai iškeliami inžineriniai tinklai iš sklypo Nr. 1 užstatymo zonos. Pagal LR specialią žemės naudojimo sąlygų įstatymą (2019.06.06, Nr. XIII-2169) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Ažuolos apsaugos zona - 6m spindulys nuo kamieno paviršiaus.
					2b	≤4,5	alt. ≤186,5	≤50	≤120	pr	≥30	≤5 a.			
					2c	-	-	-	-	-	-	-			
3	93	TK	KT Kitos paskirties žemė	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Koordinatų sistema: LKS-1994  
 Aukščių sistema: LAS07  
 Teritorija suderinta TOPD sistemoje: 2019-11  
 Suteiktas unikalus Nr.: 1319:11176

Planavimo iniciatorius:  
 UAB "ARKADA" generalinis direktorius:  
 A.Masėnas

Atestato Nr.

UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, Tel. 8 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt

A135	PV	G.BLAŽIŪNAS	2021-03-01
ATP2085	PDV	J.BLAŽIŪNAITĖ	

Kalbos trumpinys: Initiatorius: UAB "ARKADA"

PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 18 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Brėžinio pavadinimas: PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Brėžinio žymuo: 20-01-DP-SPR.B-01

M 1:500

Lapas	Lapų
1	1