



teritorijos (jei dalies) Nr.	sklypo (jei dalies) plotas, m ²	Privatomeji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	stabilinių paskirtys	kiti reglamentai				
T1	8819	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: - S1T1 (1961 m ²) - teisė aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S2T1 (1646 m ²) - teisė aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S3T1 (388 m ²) - teisė aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S4T1 (16 m ²) - teisė aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.
T2.1	9435	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 paskirties pastatai; Gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamam ar planuojamam 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: - S1T2 (182 m ²) - teisė aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S2T2 (2054 m ²) - teisė aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S3T2 (242 m ²) - teisė aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.
T2.2	5898	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	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: - S1T3 (462 m ²) - teisė 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: - S1T3 (462 m ²) - teisė 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; - 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.
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.
T6	545	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	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; - 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.
T7	760	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kitos paskirties žemė	Bendro naudojimo teritorijos (B); Aikštinių, želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	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; - 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 etape;
 - Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialioji žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatyti reikalavimai. Inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, negavus infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektiui ar numatomi veiksmai, draudžiama statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti ar išardyti inžinerinės infrastruktūros įrenginius;
 - Saugolinų želdynų tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugolinių želdynų ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimą, 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 etape turi būti atliktas 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 gausu pastarųjų žemės sklypų savininkų ir valdytojų rašytinį sutikimą;
 - Detaliojo plano T1, T2.1, T2.2 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 mažesnis priklausomųjų želdynų norma, jeigu neprieštarujama Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimams;
 - Pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetas;
 - Šiuo detalioju planu nauji žemės sklypai neformuojami, esamų žemės sklypų ribos nekeičiamos;
 - Rengiant statybos projektus žemės sklypo kad. Nr. 0101/0080:248 T1 ir T5 dalyse, įvertinti ar projektuojami ir visų žemės sklype esančių pastatų užstatymo suminiai rodikliai neviršija bendrojo planu nustatytų užstatymo reglamentų.

Atestato Nr.	Rengėjas: ARCHUS	Projekto pavadinimas: Sklypo Rodūnios kel. 30, 32 detaliojo plano keitimas iniciatyva pagrindu
A 1461	TPV A. Bakanovas	2021-05-25
Etapas: PLANAVIMO ETAPAS	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybė Konstitucijos pr. 3, Vilnius	Iniciatorius: Vilniaus oro uostas Rodūnios kel. 10A, Vilnius
		Projekto numeris: K-VT-13-20-469