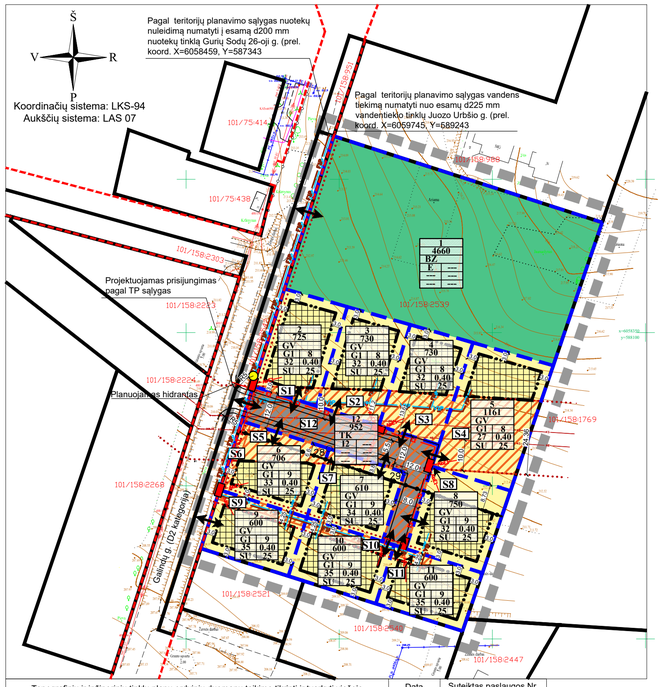


Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimo tikrinti ir tvarkyti viešoje elektroninėje paslaugoje (TIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas paslaugos numeris ir data.	Data	Suteiktas paslaugos Nr.
	2022-05-11	TIIS1-20220511-034534

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

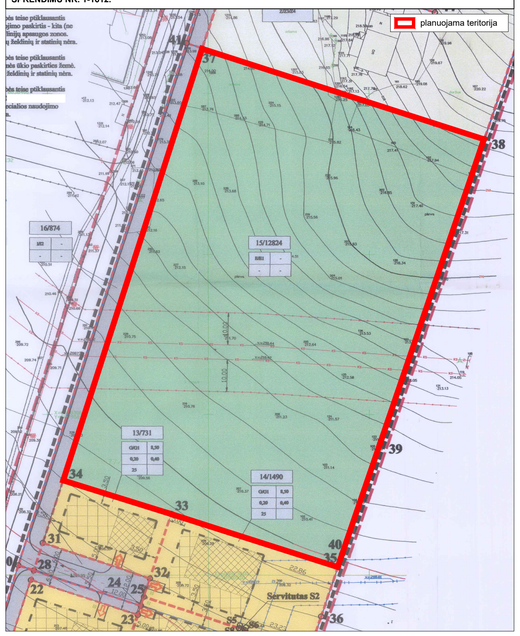
n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Skirtingų reglamentų riba
	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Kitos paskirties žemė, atskirųjų želdynų teritorijos (E)
	Projektuojamų servitutų ribos (zona)
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Gatvių raudonosios linijos
EL EL	Projektuojamas žemos įtampos požeminis elektros kabelis
NEL NEL	Projektuojamas žemos įtampos požeminis abonentinis elektros kabelis
KAS	Projektuojama komercinės paskirties spinta
VIP	Projektuojami vandentiekio tinklai
FIP	Projektuojami nuotekų tinklai
	Planuojamas hidrantas

IŠTRAUKA IŠ SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0158:340, NR. 0101/0158:342, NR. 0101/0158:342) JUODAJAME KELYJE 75E DETALIOJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO, PATVIRTINTO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013-12-11 SPRENDIMU NR. 1-1612.



Projektuojami servitutai

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
2	S1	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpatauj antis daiktas: sklypai Nr. 3, 4, 5, 12, UAB "Vilniaus vandenys".	67
3	S2	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpatauj antis daiktas: sklypai Nr. 2, 4, 5, 12, UAB "Vilniaus vandenys".	194
4	S3	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpatauj antis daiktas: sklypai Nr. 2, 3, 5, 12, UAB "Vilniaus vandenys".	300
5	S4	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpatauj antis daiktas: sklypai Nr. 2, 3, 4, 12, UAB "Vilniaus vandenys".	679
6	S5	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpatauj antis daiktas: UAB "Vilniaus vandenys".	279
	S6	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpatauj antys daiktai: sklypas Nr. 9.	71
7	S7	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpatauj antis daiktas: UAB "Vilniaus vandenys".	47
8	S8	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpatauj antis daiktas: UAB "Vilniaus vandenys".	1
9	S9	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpatauj antis daiktas: sklypai Nr. 6, 7, 8, 10, 11, UAB "Vilniaus vandenys".	90
10	S10	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpatauj antis daiktas: sklypai Nr. 6, 7, 8, 9, 11, UAB "Vilniaus vandenys".	90
11	S11	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpatauj antis daiktas: sklypai Nr. 6, 7, 8, 9, 10, UAB "Vilniaus vandenys".	39
12	S12	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpatauj antys daiktai: sklypai Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11.	952
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpatauj antys daiktai: sklypai Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, UAB "Vilniaus vandenys".	952

PASTABOS:
1. Įgyvendinant Projektą, atliekami suformuotų ar pertvarkytų žemės sklypų kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos, gali būti tikslinamos.
2. Priešgaisriniai reikalavimai, žr. Aiškinamasis raštas. Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus esamą situaciją, atstumus iki kaimyninių pastatų, o konkrečių sprendinių, dėl priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, priešgaisrinių sienų įrengimo ir pan., turi būti įgyvendinami vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai".
3. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8 arba 9 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
4. Inžineriniai tinklai projektuojami, pagal instituciją išduotas techninės sąlygas, rengiant techninius projektus.
5. Aplink planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra.
6. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūraliaus apšvietimo reikalavimai.
7. Geriamo vandens tiekimui numatomas vandens gręžinys sklype Nr. 1, o buitinės nuotekoms projektuojami vietiniai nuotekų valymo įrenginiai su filtracija į gruntą. Kaip alternatyva numatoma galimybė jungtis prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų vadovaitis išduotomis UAB "Vilniaus vandenys" sąlygomis. Sprendiniai detalizuojami rengiant techninius projektus.
8. Planuojamojoje teritorijoje nėra nustatytas vyraujantis pastatų aukštų skaičius, todėl planuojamas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - reglamentas, nurodantis didžiausią leistiną pastatų aukštų skaičių. Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.
9. Suformavus sklypą Nr. 1, kurio naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, bus sudaroma infrastruktūros sutartis, kurioje bus aptariamas šio sklypo perdavimas savivaldybei, bendruoju planu numatyto atskirojo želdyno formavimui.
10. Į Galindų gatvės raudonasias linijas patenkančiam žemės sklypui kadastro Nr. 0101/0158:2542, kurio naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bus sudaroma infrastruktūros sutartis, kurioje bus aptariamas šio sklypo perdavimas savivaldybei, bendruoju planu numatytos gatvės formavimui.
11. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą.
12. 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 vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudo-jimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				
---	1	4660	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 4660 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 79 m²; Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis), 4660 m².
---	2	725	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8	220,00	32	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	25	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 725 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 116 m²; Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis), 725 m². Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S1	67														
---	3	730	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8	220,00	32	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	25	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 730 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 194 m²; Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis), 730 m². Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S2	194														
---	4	730	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8	221,00	32	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	25	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 730 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 300 m²; Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis), 730 m². Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S3	300														
---	5	1161	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8	222,50	27	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	25	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 1161 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 679 m²; Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis), 1161 m². Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S4	679														
---	6	706	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	219,00	33	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	25	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 706 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 330 m²; Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis), 706 m². Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S5	279														
	S6	71														
---	7	610	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	220,00	34	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	25	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 610 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 79 m²; Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis), 610 m². Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S7	47														
---	8	750	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	220,00	32	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	25	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 750 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 10 m²; Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis), 750 m². Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S8	1														
---	9	600	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	219,00	35	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	25	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 600 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 127 m²; Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis), 600 m². Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S9	90														
---	10	600	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	219,00	35	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	25	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 600 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 127 m²; Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis), 600 m². Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S10	90														
---	11	600	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	219,00	35	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	25	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 600 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 53 m²; Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis), 600 m². Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S11	39														
---	12	952	Inžinerinės infrastruk-tūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai ir vandenvietės	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 952 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 733 m²; Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius , pirmasis skirsnis), 952 m².
	S12	952														

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV 0071	PV	T. M		2022-12

Etapas	INICIATORIUS (-IAI)
DP	R. B.

OBJEKTAS
SKLYPŲ JUODAJAME KELYJE 75E DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 15 (KADASTRO NR. 0101/0158:2539) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:1000

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-13-22-157

Lapas	Lapų
1	1