

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr	žemės sklypo (jos dalies) Nr	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji 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		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>				
1	585	585	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤105,60	≤35	≤0.4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)	-	-	≥35	≤3	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas. Pastatai ant sklypo ribų gali būti suporinti su besiribojančio žemės sklypo pastatais	Leistinas maks. nelaidžių sklypo dangų plotas - 40 % SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
2	585	585	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤105,60	≤35	≤0.4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)	-	-	≥35	≤3	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas. Pastatai ant sklypo ribų gali būti suporinti su besiribojančio žemės sklypo pastatais	Leistinas maks. nelaidžių sklypo dangų plotas - 40 % SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

SITUACIJOS SCHEMA



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

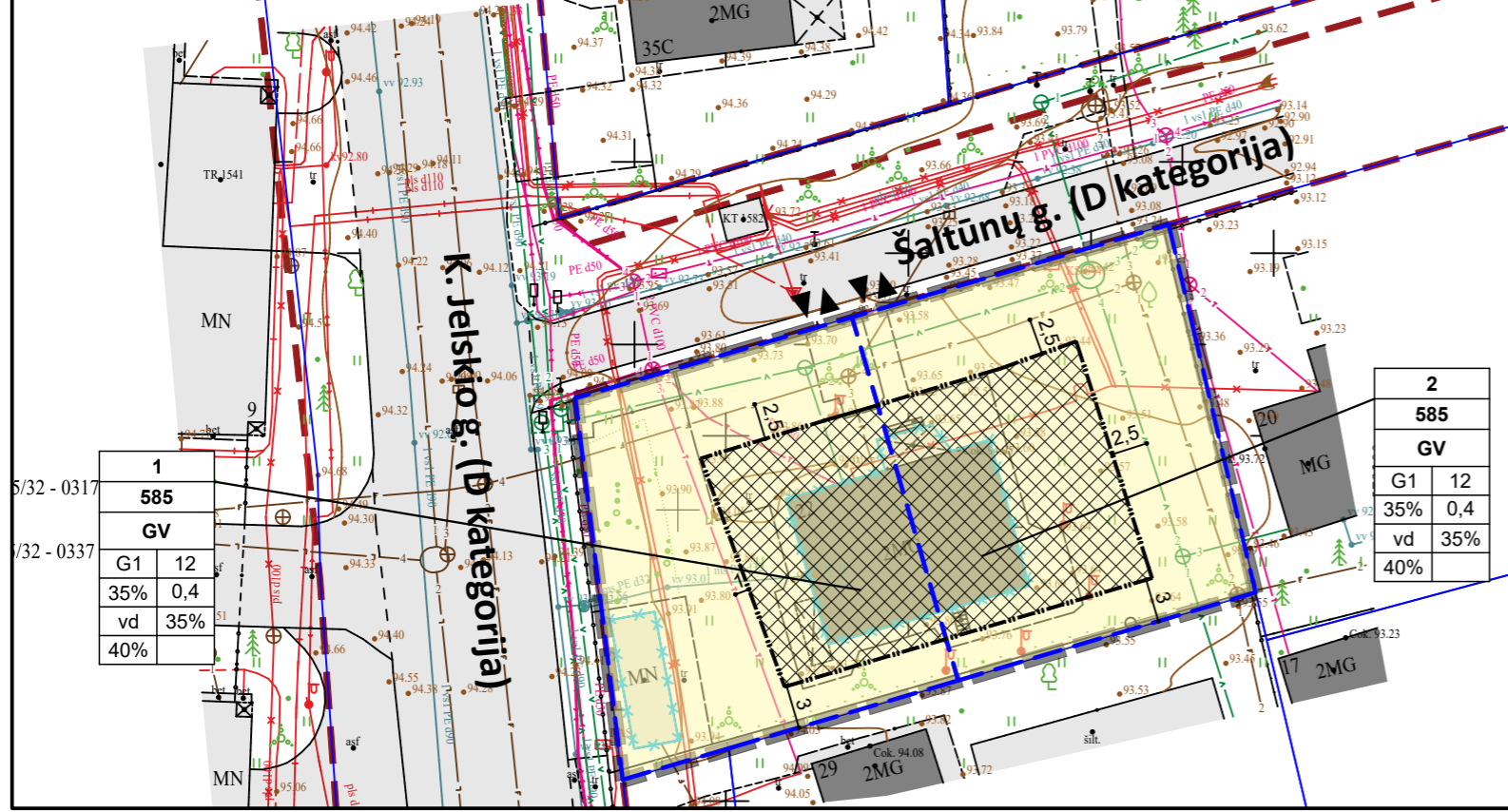
<b>n</b>	n – ŽEMĖS SKLYPO ARBA TERITORIJOS NUMERIS	
<b>m</b>	m – ŽEMĖS SKLYPO ARBA TERITORIJOS PLOTAS (m <sup>2</sup> )	
<b>T</b>	T – KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS: GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	
1	2	1 – GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:
3	4	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5	6	2 – LEISTINAS MAKS. PASTATŲ AUKŠTIS (m)
a		3 – LEISTINAS MAKS. ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (%)
		4 – LEISTINAS MAKS. ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
		5 – UŽSTATYMO TIPAS: vd - Vienbutis ir dvibutis užstatymas
		6 – MIN. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS (%)
		a – papildomas reglamentas: leistinas maks. nelaidžių sklypo dangų plotas (%)

PASTABOS:

- Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir 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 priede numatytais atvejais;
- Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
- Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
- Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinių servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto studijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas;
- Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą;
- Įvažiavimų / išvažiavimų / iš D kategorijos gatvės vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Tuo atveju, jeigu įvažiavimai / išvažiavimai projektuojami vienas šalia kito, įvažiavimai / išvažiavimai atskiriami infrastruktūrinėmis eismo saugumo priemonėmis;
- Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstusus, antrosoles;
- Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 40% sklypo ploto, nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	PLANUOJAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	STATYBOS RIBA
	GRIAUNAMI PASTATAI
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
	STATYBOS ZONA
	SKLYPO ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS



Atestato Nr.	Rengėjai: <b>MB „Valdomas projektas“</b> įm.k 304161502 Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 615 547761	Projekto pavadinimas: <b>Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 22 (kadastr. Nr. 0101/0051:67) inicijavimo sutarties pagrindu</b>
A 1461	TPV   A. B	Brėžinys: <b>PAGRINDINIS BRĖŽINYS</b>
Etapas	Organizatorius: <b>Vilniaus miesto savivaldybė</b> Konstitucijos pr. 3, Vilnius	Mastelis: 1:500
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	Iniciatorius: Privatus asmuo A. A.	Projekto numeris: K-VT-13-22-898
	2023-02-21	Lapo formatas: A2