



Koordinatų sistema: LKS-94  
Aukščių sistema: LAS 07

Vandens tiekimas numatomas nuo esamų d150 mm vandentekio tinklų Užsienio g. (proj. koord. x=6055787, y=579399). Prijungimo sprendiniai detalizuojami techniniame projekte.



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMŲJI LENTELĖ																
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomieji teritorijos naudojimo reglamentai										
teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leisiamas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo lūžio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priekiausių želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				
---	1	1259	Vienbučių ir dvibučių gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	204,00	27	0,40	Sodybinis ūstajimas (SU)	---	---	25	1-2'	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūko paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166). - Požeminio vandens vanderlenčių apsaugos zonos (VI skyrius, versuoliktasis skirsnis) - 1259 m² - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1259 m² Sąlyginis didžiausias netalidžių dangų kiekis sklype - 40%. I Pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant colonius, mansardinius aukštus bei antstalus, antresoles. Sąlyginis servitutas S1
---	2	1228	Vienbučių ir dvibučių gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	204,00	27	0,40	Sodybinis ūstajimas (SU)	---	---	25	1-2'	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūko paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166). - Požeminio vandens vanderlenčių apsaugos zonos (VI skyrius, versuoliktasis skirsnis) - 1228 m² - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1228 m² Sąlyginis didžiausias netalidžių dangų kiekis sklype - 40%. I Pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant colonius, mansardinius aukštus bei antstalus, antresoles. Sąlyginis servitutas S2
---	3	938	Vienbučių ir dvibučių gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Atskirųjų želdynų teritorija (E)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskirųjų rekreacinės, mokėlinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ekologinės paskirties želdynai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166). - Požeminio vandens vanderlenčių apsaugos zonos (VI skyrius, versuoliktasis skirsnis) - 938 m² - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 938 m² Sąlyginis servitutas S3

PROJEKTUOJAMI SERVIDUTAI			plotas, m²
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	Servituto rūšis	plotas, m²
1	S1	215 Kėlio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis proj. sklypas Nr. 2)	180
		222 Servitutas - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpatuojantis daiktas - proj. sklypas Nr. 2.	180
2	S2	215 Kėlio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpatuojantis daiktas - proj. sklypas Nr. 1, 3.	180
		222 Servitutas - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpatuojantis daiktas - proj. sklypas Nr. 1.	180
3	-	-	-

ĮŠTRAUKA IŠ TERITORIJOS (34 HA SKLYPO) EIŠIŠKIŲ PL. 127 DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS MIESTO TARYBOS 2001 M. VASARIO 28 D. SPRENDIMU NR. 235 (TPD. REG. NR. T00056213):



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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų riba
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Kitos paskirties žemė, atskirųjų želdynų teritorijos (E)
	Galimų naudojimosi linijos (esamos)
	Projektuojamas servitutas
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Projektuojama komercinė apsaiktos spinta
	Projektuojamas požeminis elektros kabelis
	Projektuojamas požeminis abonentinis elektros kabelis
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojamas hidrantas
	Projektuojami būtinūs nuotekinės tinklai
	Projektuojama atliekų surinkimo aikštelė (atliekos rūšiuojamos)
	Gaminio karkaso teritorijos riba
	Miško žemė (valstybinis miškas)
	Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Būtinųjų nuotekų nuleidimas numatomas į esamus, įtrauktus į besėimininkų tinklų perėmimo procesą\*, d200 mm nuotekų tinklus Dieveniškių g. (proj. koord. x=6055674, y=580468) arba į esamą d200 mm slėginį nuotekų tinklą Mechanikų g., šul. Nr. 151, (x=6054321, y=580453).  
Ivėrinus didžiausią valandinį išleidžiamą nuotekų kiekį objektui ir laikant patvirtintą skaičiavimą, kuri patvirtinta: www.vv.lt, objektui yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius.  
Prijungimo sprendiniai detalizuojami techniniame projekte.

Elektrios prijungimas siūlomas nuo esamos at. transformatorinės pastotės, esančios tarp P. Jonko ir P. Skardžiaus g. (proj. koord. x=6054904, y=579817).  
Prijungimo sprendiniai detalizuojami techniniame projekte.

\* Jei bus projektuojamas prijungimas prie galimų besėimininkų tinklų, kurių pripažinimo besėimininkais procedūra dar nėra pasibaigusi, o jos metu atsiradus tinklų savininkui (ams), pataliki tinklų savininko (ų) sudėjimu. Esant savininkui juridiniam asmeniui - gauti ratiškia, įmonės antspaudu (jeigu tokį įmonė turi) patvirtinta sudikinta prijungimui, esant savininkui fiziniam asmeniui - gauti ratiškia, notaro patvirtinta, sudikinta prijungimui.

PASTABOS:  
1. Priešgalviniui reikalavimai nurodyti Atitinkamajame rašte. Projektuojamos žemės sklypuose projektuojami I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (gali būti tiklinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).  
2. Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščiui metrai atstumas iki gretimų sklypų ribos didinamas 0,5 m nuo 3,0 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingo aukščio turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.  
3. Detaliu plane siūlytos linijos, kuri griežtai sąlygų pastatų padėję ir architektūrinę išraišką nustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinį sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamo teritorijoje statiniams pastatams atitinkamuosius tiesės akulose tos paskirties pastatams nustatytus reikalavimus ir natūralius sąlygavimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinės reikalavimus.  
4. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimose sklypuose esančių ar statomųjų pastatams atitinkamuosius tiesės akulose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs sąlygavimo reikalavimai.  
5. Vadovaujantis žemės gelmių registro duomenimis, planuojama teritorija patenka į Vilniaus (A.Panerių), Vilniaus (Bukakių), Vilniaus (Jankiškių), Vilniaus (Vingio), Vilniaus (Zemųjų Panerių) vandentvėčių 3B juostas, todėl projektuojamoms sklypams yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - „Požeminio vandens vanderlenčių apsaugos zonos (VI skyrius, versuoliktasis skirsnis)“, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).  
6. Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamoms žemės sklypams yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - „Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).  
7. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandens“ 2023-08-10 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG200374, vandens tiekimą numatyti nuo esamų d150 mm vandentekio tinklų Užsienio g. (atstumas - 1,0 km), (proj. koord. x=6055787, y=579399), o būtinųjų nuotekų nuleidimą numatyti į esamus, įtrauktus į besėimininkų tinklų perėmimo procesą, d200 mm nuotekų tinklus Dieveniškių g. (atstumas - 1,3 km), (proj. koord. x=6055674, y=580468), arba į esamą d200 mm slėginį nuotekų tinklą Mechanikų g., šul. Nr. 151, (atstumas - 1,0 km), (x=6054321, y=580453). Ivėrinus didžiausią valandinį išleidžiamą nuotekų kiekį objektui ir laikant patvirtintą skaičiavimą, kuri patvirtinta: www.vv.lt, objektui yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius. Vienbučių gyvenamiesiems pastatams prie centralizuotų tinklų privatoje jungties, kai atstumas iki centralizuotų nuotekų tinklų yra ne didesnis nei 45 m, dvibučiams - kai atstumas ne didesnis nei 66 m.  
Sprendiniai tiklinami techniniame projekte pagal išduotas technines sąlygas.  
8. Detaliu plane yra numatomi inžinerinių tinklų kondorai bei preliminarūs inžinerinių tinklų pakojimo vietas, kurios iškilimo techninio projekto rengimo metu. Sklypų pajungimi prie inžinerinių tinklų būtina gauti prijungimo sąlygas iš tinklų eksploatuojančių įmonių.  
9. Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamoms sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).  
10. Sąlyginis didžiausias netalidžių dangų kiekis sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 - 40%. Jei šis procentas būtų viršytas, turi būti taikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinis ar užstatymo sistemos įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

**PROJEKTAVIMAS**  
ARCHITECTURINIAI SPRENDIMAI  
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

Atest. Nr. TPV 0071	Pareigos PV	V. Pavardė T. Mi.	Parasas	Data 2023-12
INICIATORIUS (-IAI) Fiziniai asmenys				

OBJEKTAUS  
TERITORIJOS (34 HA SKLYPO) EIŠIŠKIŲ PL. 127 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS APIE 0,34 HA TERITORIJŲ PRIE P. SKARDŽIAUS GATVĖS INICIUOJAMU SUTARTIES PAGRINDU

BRĖŽINYS  
PAGRINDINIS BRĖŽINYS  
M 1:500

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO NR. K-TV-13-22-624

Lapas	Lapy
1	1