



**TERRITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

n - žemės sklypo eilės numeris;  
 m - žemės sklypo plotas, m²;  
 T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;  
 1 - žemės naudojimo būdas (būdas);  
 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, %.

**SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI**

Planuojamos teritorijos riba  
 Esamų žemės sklypų ribos  
 Projektuojamų sklypų ribos  
 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 servitūtų ribos (zona)  
 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, desimtas skyrius)  
 Ivažiavimas - išvažiavimas  
 Gatvių raudonosios linijos  
 Projektuojamas žemės (tampos požeminis elektros kabelis)  
 Projektuojamas žemės (tampos požeminis abonentinis elektros kabelis)  
 Projektuojama komercinės paskirties sėkla  
 Projektuojami vandentiekio tinklai  
 Projektuojami nuotekų tinklai  
 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 3 m  
 Projektuojamas artezinis vandens gręžinys  
 NVI  
 Projektuojamas nuotekų valymo įrenginys

**KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS**

Koordinacių sistema: LKS-94

Taško Nr.	X	Y	Taško Nr.	X	Y
1	6058414.13	587988.23	15	6058332.52	587971.90
2	6058385.94	588085.85	16	6058364.26	587982.14
3	6058339.23	588069.89	17	6058358.41	588002.66
4	6058298.33	588055.91	18	6058352.56	588023.18
5	6058291.18	588053.47	19	6058325.96	587992.66
6	6058271.52	588046.75	20	6058313.34	588032.56
7	6058256.47	588041.61	21	6058306.31	588030.28
8	6058252.54	588040.27	22	6058279.41	588021.77
9	6058261.48	588011.97	23	6058280.61	588017.96
10	6058268.92	587988.40	24	6058281.81	588014.14
11	6058270.50	587983.40	25	6058289.62	587989.44
12	6058279.53	587954.81	26	6058312.09	587996.72
13	6058298.63	587960.97	27	6058304.33	588021.26
14	6058321.10	587968.22			

**Projektuojami servitutai**

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	servituto kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	S1	222	Servitutas - teisė teisti, aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: sklypai Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.	36
2	S2	222	Servitutas - teisė teisti, aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: UAB "Vilniaus vandenys".	67
3	S3	222	Servitutas - teisė teisti, aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: UAB "Vilniaus vandenys".	194
4	S4	222	Servitutas - teisė teisti, aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: UAB "Vilniaus vandenys".	300
5	S5	222	Servitutas - teisė teisti, aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: sklypai Nr. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.	105
6	S7	222	Servitutas - teisė teisti, aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: UAB "Vilniaus vandenys".	279
7	S8	222	Servitutas - teisė teisti, aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: sklypai Nr. 9.	71
8	S9	222	Servitutas - teisė teisti, aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: UAB "Vilniaus vandenys".	47
8	S10	222	Servitutas - teisė teisti, aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: UAB "Vilniaus vandenys".	1
12	S11	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: sklypai Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.	952
		222	Servitutas - teisė teisti, aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: sklypai Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, UAB "Vilniaus vandenys".	952

**PASTABOS:**

1. Įgyvendinant Projektą, atliekami suformuoti ar pertvarkyti žemės sklypų kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrinio nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos, gali būti tikslinamos.
2. Priešgaisriniai reikalavimai, žr. Aiškinamasis raštas. Pastatų projektuojami II atsparumo ugniai laipsnio.
3. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomas šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8 arba 9 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukščesniems 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 gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.
4. Inžineriniai tinklai projektuojami, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant techninius projektus.
5. Aplink planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra.
6. Projektuojami statiniai turi būti išlaikomi gretimose sklypuose esantiems ar stovintiems pastatams atitinkamose teisėse aktuose tos paskirties pastatams nustatytą natūralaus apšvietimo reikalavimai.
7. Geriamo vandens tiekimui numatomas vandens gręžinys sklype Nr. 1, o buitines nuotekoms projektuojami vietiniai nuotekų valymo įrenginiai su filtracija į gruntą. Kaip alternatyva numatoma galimybė jungtis prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų vadovautis 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 antstatų, antresoles.
9. Suformavus sklypą Nr. 1, kurio naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, bus sudaroma infrastruktūros sutartis, kurioje bus aptariamas šio sklypo perdavimas savivaldybės bendruoju planu numatyto atskirojo želdymo formavimui.

**TERRITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOŠOJI LENTELĖ**

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
						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				mažiaus, m²	didžiaus, m²				
---	1	4660	Bendro naudojimo teritorija (BZ)	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiu žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 4660 m². Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 4660 m².
---	S1	36														
---	2	725	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (G1)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8	220,00	32	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	25	1-2	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiu 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, desimtas skyrius), 67 m². Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 725 m².
---	S2	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	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiu 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, desimtas skyrius), 194 m². Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 730 m².
---	S3	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	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiu 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, desimtas skyrius), 300 m². Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 730 m².
---	S4	300														
---	S5	105														
---	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	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiu 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, desimtas skyrius), 679 m². Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1161 m².
---	S6	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	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiu 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, desimtas skyrius), 279 m². Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 706 m².
---	S7	279														
---	S8	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	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiu 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, desimtas skyrius), 47 m². Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 610 m².
---	S9	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	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiu 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, desimtas skyrius), 1 m². Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 750 m².
---	S10	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	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiu žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 600 m². Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 600 m².
---	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	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiu žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 600 m². Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 600 m².
---	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	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiu žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 600 m². Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 600 m².
---	12	952	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiu 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, desimtas skyrius), 733 m². Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 952 m².
---	S11	952														

**PROJEKTAVIMAS**  
 ARCHITEKTORINIAI SPRENDIMAI  
 TERRITORIJŲ PLANAVIMAS

Atest. Nr. TPV 0071 Pareigės PV Parašas T. Markilevičius Data 2022-07-07 BRĖŽINYS

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

PAGRINDINIS BRĖŽINYS  
 M 1:1000

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

Etapas DP INICIATORIUS (-IA) R. B.

Lapas 1 Lapų 1