



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI 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 tūris tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai			
						nuo žemės paviršiaus, m	aukštudė, m											
1	8222	743	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	20	174,00	40	1,20	Laisvo planavimo užstatymas (p)	---	10	1-5 1-6*	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 33 m². - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis), 743 m². - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 8222 m². - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 8222 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.			
	S1					743	2	1795	20	174,00	40	1,30	Laisvo planavimo užstatymas (p)	---	30	1-5 1-6*	Trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučių, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1795 m². - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 1795 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S2					81												
3	231	231	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamos vandenvietės, esami nuotekų valyklų statiniai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 231 m². - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 231 m². - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 161 m².			
	S3					231	4	10784	20	173,00	40	1,30	Laisvo planavimo užstatymas (p)	---	30	1-5 1-6*	Trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučių, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 19 m². - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis), 217 m². - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 10784 m². - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 10784 m². - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 236 m².
	S4					217												
S5	594																	
5	3	3	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamos vandenvietės, esami nuotekų valyklų statiniai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 3 m². - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 3 m². - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 2 m².			
	S9					3	6	156	20	173,00	40	1,20	Laisvo planavimo užstatymas (p)	---	10	1-5 1-6*	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 677 m². - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 677 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S10					156												
S11	93																	
7	677	413	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	20	173,00	40	1,20	Laisvo planavimo užstatymas (p)	---	10	1-5 1-6*	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 47 m². - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 677 m². - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 677 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.			
	S12					413	8	2709	20	170,00	40	1,20	Laisvo planavimo užstatymas (p)	---	30	1-5 1-6*	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 2709 m². - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 2709 m². - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 1028 m². - Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 413 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.
	S13					1008												
S14	413																	

* sklypuose planuojamas vyraujantis pastatų aukštis - iki 5 aukštų. Didžiausias pastatų aukštis skaičius kvartale numatomas - 6 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštis skaičius kvartale vyraujanti pastatų aukštis gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatų užstatymo ir numatomo užstatyto ploto kvartale, t. y. (8222x0,40+1795x0,40+10784x0,40+677x0,40+2709x0,40) x0,20=1934 m². Skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstabus, antresoles.

PASTABOS:

1. Planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus nustatantys reikalavimai:
 - pastatai, želdiniai ir mažosios architektūros elementai atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdves nuo privačių kiemo erdvių;
 - pastatai statomi pagal gatves ar viešos erdves formuojančias užstatymo linijas; taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minetas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neįsilaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos.
2. Požeminis užstatymas žemės sklype Nr. 4: automobilių stovėjimas planuojamas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas), todėl statybos riba ir statybos zona atitinkama 1 m atstumu nuo sklypo ribų ir sutapatinama su inžinerinių tinklų servitutu ribomis.
3. Statybos zona ir riba žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2: statybos zona ir riba atitinkama 1 m nuo sklypo ribų tik požeminiam parkingui. Antžeminis užstatymas, t. y. statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų kelių savininko ar naudotojų teisės interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki greitimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8,5 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 greitimo sklypo savininko sutikimas raštu. Antžeminis užstatymas atitinkamas bent 1 m nuo projektuojamų servitūtų pėsčiųjų ir dviratinių eismui S5, S6.
4. Žemės sklypuose Nr. 2 ir Nr. 4 užstatymo intensyvumas didinamas 10%, nes automobilių stovėjimas planuojamas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).
5. Priešgaisriniai reikalavimai, žr. Aikštiniamis raštas. Pastatai projektuojami l atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikrinamas TP metu, išskaitant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Techninio projekto rengimo metu Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelių privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai galėtų prie automobiliams kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus.
6. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami (koreguojami), pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant techninio projekto.
7. Planuojamoje teritorijoje esančius inžinerinius tinklus, trukdančius statyboms, išskirti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais techninio projekto rengimo stadijoje. Norint prijungti (išskirti esamus tinklus) konkrečius objektus prie tinklų, būtina gauti konkreto objekto prijungimo sąlygas.
8. Planuojami žemės sklypai ir gamtinio karkaso teritorijos nepatenka.
9. Numatomi pastatai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Žemės sklypų 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 tikslinamos, jas numatant prie įvaziavimo/išvaziavimo gyvenamųjų sklypų ribose. Techninio projekto metu užtikrinti natūralus apšvietimo sąlygas projektuojamuojuose objektuose. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi greitumoose sklypuose esantiems ar statiniams pastatams atitinkamos teisės aktuose nustatytos natūralaus apšvietimo reikalavimai. Aplink planuojama teritorija radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra. Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir projektuojamųjų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.
10. Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonos (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomi arba rekonstruojami statiniai, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi nerisviryti 281 metru.
11. Planuojama teritorija patenka į Vilniaus (A.Panerių), Vilniaus (Bukčių), Vilniaus (Jankiškių), Vilniaus (Vingio), Vilniaus (Žemųjų Panerių) požeminių vandenviečių 3B apsaugos juostą.
12. Iki statybos projekto pateikimo į Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą "Infostatyba" su tikslu gauti statybą leidžiantį dokumentą, žemės sklypus Nr. 3, 5, 6, patenkančius į projektuojamos gatvės ribas, siūloma paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn.
13. Planuojamoje teritorijoje medžiai augantys ne miško žemėje ir patenkančius į statybos zoną bei nukusiantys statyboms šaliniai atlikus jų taksaciją bei įvertinus medžių būklę ir gavus atitinkamus leidimus. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkiu paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašui". Techninio projekto metu spresti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius.
14. Vaikų žaidimo aikštelių ir poilsio vietų parinkti TP metu konkretyzuojant sprendinius nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir nemažinant norminių plotų.

TERITORIJOS 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 (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

[Linija]	Planuojamos teritorijos riba
[Linija]	Esamų žemės sklypų ribos
[Linija]	Projektuojamųjų sklypų ribos
[Linija]	Statybos riba
[Linija]	Statybos zona
[Linija]	Statybos zona (požeminis užstatymas)
[Linija]	Gatvių raudonosios linijos
[Linija]	Gyvenamoji teritorija (GG)
[Linija]	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
[Linija]	Paslaugų teritorija (PA)
[Linija]	Miško žemė
[Linija]	Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos, 2 m
[Linija]	Elektros linijų apsaugos zonos, 1 m
[Linija]	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, 10 m
[Linija]	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, 5 m
[Linija]	Gamtinio karkaso riba
[Linija]	Projektuojamųjų servitūtų zona
[Linija]	Esamųjų servitūtų zona
[Linija]	Vaziuojamoji dalis
[Linija]	Planuojamos komunalinių ir antrinių atliekų konteinerių pastatymo vietos
[Linija]	Ivaziavimas - išvaziavimas
[Linija]	Projektuojamas vandens hidrantas gaisrui gesinimui

Projektuojami (esami) servitutai

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	S1	207	Servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: AB "Vilniaus šilumos tinklai".	743
	S2	92	Kiti servitutai (esamas) - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti susisiekimo komunikaciją - inžinerinių statinių įsivažiavimą (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: LVŽ.	81
2	---	---	---	---
3	S3	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: sklypai Nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7.	231
	S4	207	Servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: AB "Vilniaus šilumos tinklai".	217
4	S5	202	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: LVŽ.	594
	S6	202	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: LVŽ.	344
5	S7	215	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: sklypai Nr. 6, 7.	123
	S8	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: sklypai Nr. 6, 7.	123
	S9	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7.	236
6	S10	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, U AB "Vilniaus vandens".	3
	S11	215	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: sklypai Nr. 6, 7.	156
8	S12	207	Servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: AB "ESO".	93
	S13	207	Servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	413
	S14	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: AB "ESO".	1008
	S15	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktai: AB "ESO".	413

OBJEKTAS
SKLYPU L. ASANAVIČIŪTĖS G. 1J (KADASTRO NR. 0101/0051/1634),
L. ASANAVIČIŪTĖS G. 1B (KADASTRO NR. 0101/0051/52), L. ASANAVIČIŪTĖS G. 1H
(KADASTRO NR. 0101/0051/268) IR L. ASANAVIČIŪTĖS G. 1F (KADASTRO NR.
0101/0051/1635) DETALUSIS PLANAS ĮBRĖŽIAMAS SU TARTIES PAGRINDU

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

Atest. Nr. TPV 0071 Pareigos PV V. Pavardė T. Marklevičiū Paršas Data 2023 m. Būtinys

PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:1000

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr. Lapas 1 Lapy 1

DP INICIATORIUS (-IAI) UAB "Larėjus" K-VT-13-22-456