



Suderinto topografinio plano TOPD Nr.: 13.20.11405
Suderinto topografinio plano TOPD Nr.: 13.20.11318
Suderinto topografinio plano TOPD Nr.: 13.21.336

T1 - ZEMĖ SKLYPO (KAD. NR. 0101/0080/248) 8863 m² PLOTO DALIES IR 82 m² PLOTO LAISVOS VALSTYBINĖS ZEMĖS TERITORIJA. KONKRETI ŪKINĖ VEIKLA BUS NUMATYTA TECHNINIO PJEKTO METU.
T2.1 ir T2.2 - BUVUSI VGTU A.GUSTAČIO AVIACIJOS INSTITUTO TERITORIJA. 15333 m² PLOTO ZEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 0101/0080/236) IR 1179 m² PLOTO LAISVOS VALSTYBINĖS ZEMĖS TERITORIJA. KONKRETI ŪKINĖ VEIKLA BUS NUMATYTA TECHNINIO PJEKTO METU.
T3 - ZEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 0101/0080/248) 1106 m² PLOTO DALIES TERITORIJA. KONKRETI ŪKINĖ VEIKLA BUS NUMATYTA TECHNINIO PJEKTO METU.
T4 - ZEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 0101/0080/248) 226 m² PLOTO DALIES TERITORIJA. KONKRETI ŪKINĖ VEIKLA BUS NUMATYTA TECHNINIO PJEKTO METU.
T5 - ZEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 0101/0080/248) 15750 m² PLOTO DALIES TERITORIJA. NUMATOMAS LOGISTIKOS TERMINALAS.

NUMERACIJA		TERITORIJOS NUMERIS
T1	8944	TERITORIJOS PLOŠAS (m ²)
S111	1961	PLANUOJAMO SERVIDUTO NUMERIS
S111	1961	SERVIDUTO PLOŠAS (m ²)

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REKALAVIMAI

1 - KONKRETIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:
T1 - Paslaugų teritorija
T2 - Inžinerinės infrastruktūros teritorija

1 - GALIMI ZEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:
V - Visuomeninės paskirties teritorija
K - Komeracinės paskirties objektų teritorija
I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija

2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
3 - LEISTINAS ZEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (PROC.)
4 - LEISTINAS ZEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

5 - UŽSTATYMO TIPAS:
I1 - Laisvo planavimo
K1 - Pramonės ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo kompleksai
K2 - Kita

6 - PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDYNŲ TERITORIJŲ DALYS, %

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
[Linija]	PLANUOJAMO TERITORIJOS RIBA
[Linija]	ZEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[Linija]	STATYBOS RIBA
[Linija]	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
[Linija]	STATYBOS ZONA
[Linija]	ESAMAS KELIO SERVIDITAS
[Linija]	SKLYPO ĮVAŽAVIMAS - IŠVAŽAVIMAS
[Linija]	PLANUOJAMO INŽINERINIŲ TINKLŲ SERVIDITAI
[Linija]	KERTAMI MEDŽIAI
[Linija]	SKIRTUMŲ REGULIUMENTŲ RIBA

teritorijos (jos dalies) Nr. sklypo (jei dalies) plotas, m ²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGULIAMENTAI										Papildomi teritorijos naudojimo reguliamentai			
	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomybė želdynų teritorijai, %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti reguliamentai	
				nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m			mažiausiai, m ²	daugiausiai, m ²					
T1 8945	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	16	200.0	≤80	≤2.5	Laisvo planavimo (lp); Pramonės ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo (mjonų) kompleksai (ko); Kita (kt)	nebojamas	nebojamas	10	≤4	Negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai	SPECIALIOSIOS ZEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: - Aerodromo apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; - Radiolokatorių apsaugos zonos; - Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. SERVIDITAI: - S111 (1961 m ²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S211 (1646 m ²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S311 (366 m ²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S411 (16 m ²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.
T2.1 10614	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	16	200.0	≤80	≤2.5	Laisvo planavimo (lp); Pramonės ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo (mjonų) kompleksai (ko); Kita (kt)	nebojamas	nebojamas	V - 15; K - 10	≤4	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, sporto, religinės paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelianti neigiamo poveikio esamam ar planuojamam aplinkai.	SPECIALIOSIOS ZEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: - Aerodromo apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; - Radiolokatorių apsaugos zonos; - Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. SERVIDITAI: - S112 (182 m ²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S212 (2054 m ²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S312 (233 m ²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; - S412 (242 m ²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.
T3 1106	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	16	200.0	≤80	≤2.5	Laisvo planavimo (lp); Pramonės ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo (mjonų) kompleksai (ko); Kita (kt)	nebojamas	nebojamas	10	≤4	Negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai	SPECIALIOSIOS ZEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: - Aerodromo apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; - Radiolokatorių apsaugos zonos; - Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. SERVIDITAI: - S113 (462 m ²) - teise aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.
T4 226	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	0	0	0	0	-	nebojamas	nebojamas	-	-	Keliai, kiti transporto statiniai	SPECIALIOSIOS ZEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: - Aerodromo apsaugos zonos; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; - Radiolokatorių apsaugos zonos; - Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
T5 15750	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	16	200.0	≤80	≤2.5	Laisvo planavimo (lp); Pramonės ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo (mjonų) kompleksai (ko); Kita (kt)	nebojamas	nebojamas	10	≤4	Negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai	SPECIALIOSIOS ZEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: - Aerodromo apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; - Radiolokatorių apsaugos zonos; - Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.

PASTABOS:

- Šiuo teritorijų planavimo dokumentu keičiamas Sklypo Rodūnės kel. 30, 32 detalusis planas;
- Naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas ir projektinių sprendinių derinimus;
- Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatyti reikalavimai. Inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, negavus infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiksmai, draudžiama statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti ar išardyti inžinerinės infrastruktūros įrenginius;
- Saugotinių želdynų tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių kirtimas bus sprendžiamas techninio projekto metu. Statinio statybos projekto stadijoje turi būti atitiktas medžių vertinimas;
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš žemės sklypo.
- Antžeminių ir požeminių statinių statyba, mažesniu nei norminiu atstumu nuo besiribojančių kaimyninių žemės sklypų, galima tik gavus pastarųjų žemės sklypų savininkų ir valdytojų rašytinį sutikimą;
- Detaliojo plano T1, T2 ir T3 teritorijose statybos zona ir statybos riba gali būti nustatoma ir (ar) tikslinama techninio projekto rengimo metu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, laikantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalies ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių reikalavimų;
- Statinio statybos projekte gali būti taikoma mažesnė priklausomųjų želdynų norma, jeigu neprieštarujama Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimams;
- Pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetinis ;
- Šiuo detalioju planu nauji žemės sklypai neformuojami, esamų žemės sklypų ribos nekeičiamos.

Atestato Nr.	Rengėjas: ARCHUS	+370 615 28588 info@archus.lt	Projekto pavadinimas: Sklypo Rodūnės kel. 30, 32 detaliojo plano keitimas iniciatyviniu pagrindu
A 1461	TPV A. Bakanovas	2021-02-23	Reduotojas: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000
Etapas: PLANAVIMAS	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybė Konstitucijos pr. 3, Vilnius	Iniciatorius: VĮ „Lietuvos oro uostas“ Rodūnės kel. 10A, Vilnius	Projekto numeris: K-VT-13-20-469