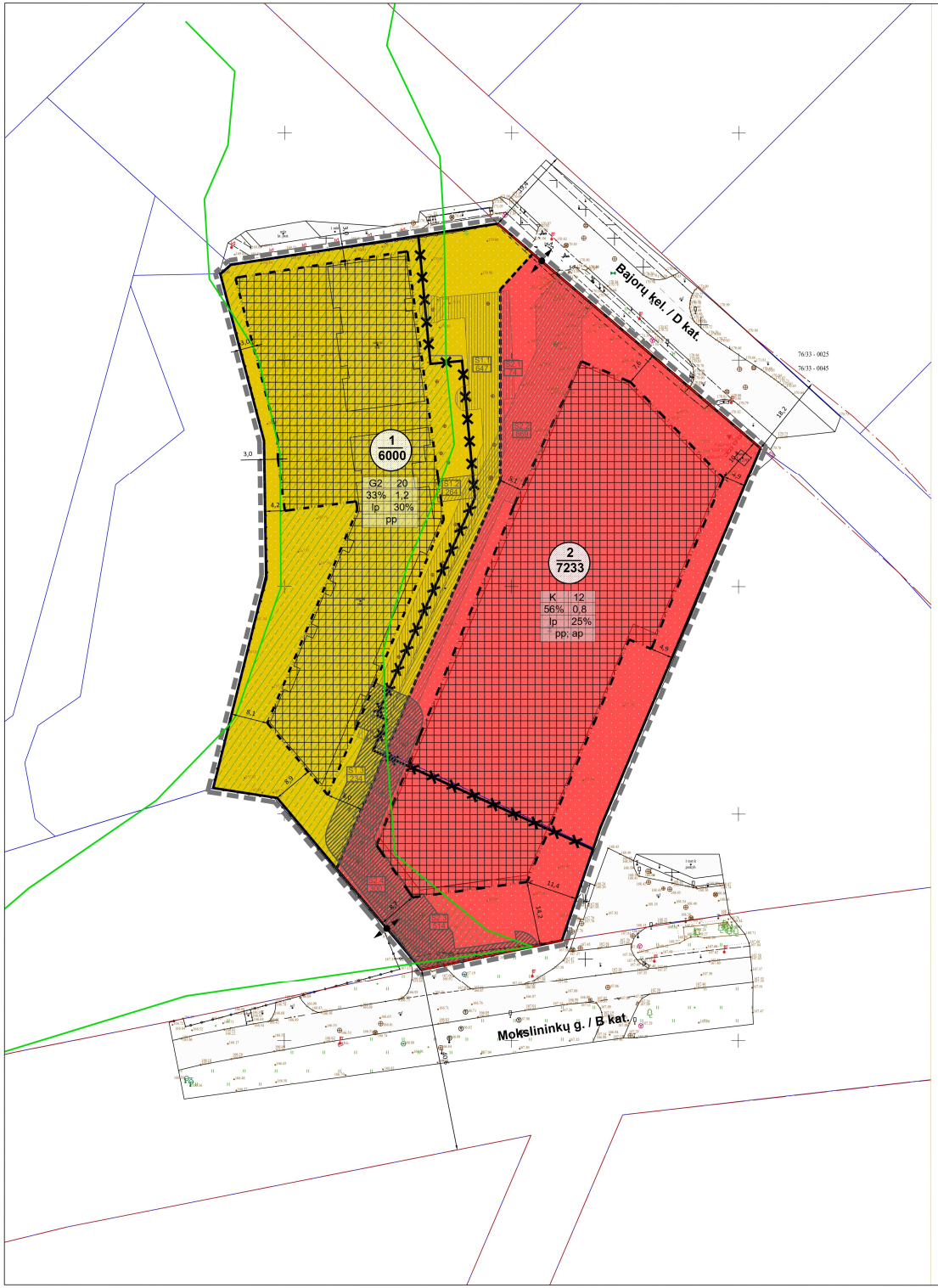
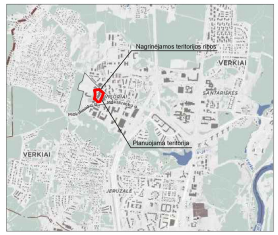


SITUACIJOS SCHEMA



REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai	
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						mažiausi pavieniams, m	aliitrudė, m				mažiausi, kv.m	didžiausi, kv.m				
-	1	6000	-	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 20,0	iki 188,5	33%	1,2	Laisvo planavimo (ip)	-	-	30%	1 - 5	Gyvenamosios paskirties tipo, daugiabučių paskirčių grupės: daugiabučiai namai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis, teritorijos plotas 6000 kv.m); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Sąlyginis didžiausias neleistinų dangų kiekis sklype 40%. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones.
	S1.1	647														Esamas servitutas - teisė tiesti, aptamuti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamsnajantis, kodas 222), nustatytas 2023-10-03 Servituto sutartimi Nr. 3110. Servitutų sprendinius žr. Aiškinamojo rašto skyrinije Nr. 4.1.4 „Servitutų sprendiniai".
	S1.2	264														Esamas servitutas - teisė tiesti, aptamuti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamsnajantis, kodas 222), nustatytas 2023-10-03 Servituto sutartimi Nr. 3110. Servitutų sprendinius žr. Aiškinamojo rašto skyrinije Nr. 4.1.4 „Servitutų sprendiniai".
	S1.3	234														Esamas servitutas - teisė tiesti, aptamuti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamsnajantis, kodas 222), nustatytas 2023-10-09 Servituto sutartimi Nr. MK-10353. Servitutų sprendinius žr. Aiškinamojo rašto skyrinije Nr. 4.1.4 „Servitutų sprendiniai".
-	2	7233	-	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 12,0	iki 182,5	56%	0,8	Laisvo planavimo (ip)	-	-	25%	1 - 3	Negyvenamosios paskirties tipo, komercinių paskirčių grupės: paslaugų, prekybos, maitinimo paskirties pastatai; administracinių paskirčių grupės: administracinių paskirčių pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis, teritorijos plotas 7233 kv.m); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Sąlyginis didžiausias neleistinų dangų kiekis sklype 40%. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000 kv.m.
	S2.1	74														Esamas servitutas - teisė tiesti, aptamuti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamsnajantis, kodas 222), nustatytas 2023-10-09 Servituto sutartimi Nr. MK-10353. Servitutų sprendinius žr. Aiškinamojo rašto skyrinije Nr. 4.1.4 „Servitutų sprendiniai".
	S2.2	869														Esamas servitutas - teisė tiesti, aptamuti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamsnajantis, kodas 222), nustatytas 2023-10-09 Servituto sutartimi Nr. MK-10353. Servitutų sprendinius žr. Aiškinamojo rašto skyrinije Nr. 4.1.4 „Servitutų sprendiniai".
	S2.3	514														Esamas servitutas - teisė tiesti, aptamuti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamsnajantis, kodas 222), nustatytas 2023-10-09 Servituto sutartimi Nr. MK-10353. Servitutų sprendinius žr. Aiškinamojo rašto skyrinije Nr. 4.1.4 „Servitutų sprendiniai".
	S2.4	300														Esamas servitutas - teisė tiesti, aptamuti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamsnajantis, kodas 222), nustatytas 2023-10-09 Servituto sutartimi Nr. MK-10353. Servitutų sprendinius žr. Aiškinamojo rašto skyrinije Nr. 4.1.4 „Servitutų sprendiniai".

Tekstiniai reglamentai, pastabos:
1. Statinių statyba be gretimų Žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis r 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;
2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
4. 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 techninės sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
5. Servitutų ribose statinių statyba galima tik gavus servituto turėtojo (viešpataujančio daikto savininko) sutikimą ir nepažeidžiant servitutu suteikiamų teisių apimties.
6. Įvažiavimų/išvažiavimų jiš D planuojami pagal statybos projektų, kuriems išduoti statybą leidžiantys dokumentai (2024-01-25 Nr. LSNS-01-240125-00066 ir 2024-04-25 Nr.ISNS-01-240425-00256) sprendinius.
7. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, esami įrengti ir šiuo detaliuoju planu nesuplanuoti įvažiavimai, išvažiavimai iš(į) planuojamus žemės sklypą turi būti panaikinti.
8. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus.
9. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams altitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
10. Planuojamose žemės sklypų dalyse, patenkančiose į gamtinio karkaso teritorijos ribas, atliekant esamų statinių rekonstrukcijos darbus ir/ar statant naujus statinius privaloma vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais.
11. Brėžinys parengtas ant 2025-06 parengtos ir suderintos toponuotraukos TIIIS1-20250707-044901.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

1	2
3	4
5	6
7	

1 - Žemės sklypo naudojimo būdas: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
2 - leidžiamasis pastatų aukštingumas (metrais);
3 - leidžiamasis užstatymo tankumas;
4 - leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas;
5 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetrinis,
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (procentais nuo sklypo ploto);
7 - pp - požeminis automobilių parkavimo būdas, ap - antžeminis automobilių parkavimo būdas.

Žemės naudojimo būdas:
- **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**
- **Komercinės paskirties objektų teritorijos**

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:
- Detaliojo plano galiojimo ribos (sutampa su planuojamų sklypų ribomis)
- Esamos sklypų ribos
- Planuojamos sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Gretimų sklypų ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos
- Statybos zona
- 1 / 6000 — Sklypo numeris / Sklypo plotas, kv.m
- Planuojamas įvažiavimas, išvažiavimas
- Servitutai
- Gamtinio karkaso teritorijos ribos
- Gamtinio karkaso teritorijos dalis, patenkanti planuojamą teritoriją

Rengėjas: UAB „Miesto vizija" jm.k 303081028 Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 650 55031					Objektas: TERITORIJOS TARP BAJORŲ KELIO IR MOKSLININKŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE BAJORŲ KEL. 6. (KAD. NR. 0101/0004:1002) IR MOKSLININKŲ G. 11B (KAD. NR. 0101/0004:993) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	
A1053	PV	R.Druskienė		2026-05	Brėžinys: A2 Pagrindinis brėžinys	Laida 0
Stadija DP	Iniciatorius: UAB "Lidl Lietuva", UAB "JORAI"				Projekto Nr: K-VT-13-24-1341	Lapas 1 / Lapų 1