

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Pavilainių teritorijos naudojimo reglamentai			Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			Kiti reglamentai				
					Leistinis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo lėtinis rodiklis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas		Galimi žemės sklypų dydžiai, m ²	Užstatymo intensyvumas	Sąlyginis didžiausias nebaudžiamų darinių kiekis, %	
1	3257 (1.1+1.2)	GC	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučio teritorijos (G2)	≤24	≤138,61	≤60		≤1,76*	Perimetrinis (a)	≤6	Gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų (daugiauabučių) pastatai	Požeminis (prioritetinis), antžeminis	≤50	1. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); 2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, į apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); 3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis); 4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis); 5. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 12 skirsnis); 6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis); 7. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis). *Negyvendinanti Bendrojo plano tekstinį reglamentą Nr. 02 ir (ar) Nr. 03 sąlygų užstatymo intensyvumas (U) laikomas iki 1,0
RA Reglam. zona "A"	2168				≤24	≤138,61					≤6	Mansarda ir antresolė nėra galimos			
Reglam. zona "B"	414				≤18	≤131,60					≤4	Mansarda ir antresolė nėra galimos			
RB Reglam. zona "C"	674				≤16	≤132,06					≤4	Mansarda ir antresolė nėra galimos			
S1	792											S1 - inžinerinių tinklų servitutas (207, 208) - tarnaujantis (pažymėtas Priede Nr. 2)			
S2	31											S2 - inžinerinių tinklų servitutas (207, 208) - tarnaujantis (pažymėtas Priede Nr. 2)			
S3	51											S3 - kelio servitutas (215) - tarnaujantis (pažymėtas Priede Nr. 2)			
S4	157											S4 - inžinerinių tinklų servitutas (207, 208) - tarnaujantis (pažymėtas Priede Nr. 2)			
1.1	3165 (esamas pirminis sklypas)	GC	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučio teritorijos (G2)								Gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų (daugiauabučių) pastatai			1. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); 2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, į apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); 3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis); 4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis); 5. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 12 skirsnis); 6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis); 7. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis). Reglamentai nustatyti bendri sklypai Nr. 1, sujungus sklypa Nr. 1.1 su sklypu Nr. 1.2
1.2	92 (prijungiamoji žemė)	GC	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučio teritorijos (G2)								Gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų (daugiauabučių) pastatai			1. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); 2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, į apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); 3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis); 4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis); 5. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 12 skirsnis); 6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis); 7. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis). Reglamentai nustatyti bendri sklypai Nr. 1, sujungus sklypa Nr. 1.1 su sklypu Nr. 1.2
2	7	TK	Kita	Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)								gatvės teritorija, negyvenamoji inžineriniai statiniai			1. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); 2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, į apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);

PASTABOS:

- Inžineriniai tinklai numatomi arba išskelti už sklypo ribų, arba perkojami sklypo ribose ir bus projektuojami pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant pastatus prie miesto centralizuotų tinklų. Tikslūs sprendiniai numatomi statybos projekto rengimo metu. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutų vietos tinklų eksploatavimui galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo, perkėlimo. Nauji servitutai inžineriniams tinklams teisi ir eksploatuoti neprojektuojami ir servitutai galioja iki tinklų perkėlimo, iškėlimo.
- Apsaugos zonos:
 - Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, į apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis);
 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 12 skirsnis);
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis);
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).
- Teritorijos teritorijos nepažeidžiant Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo įstatymu.
- Išvažiavimų ir išvažiavimų vietos gali būti išskiriamos (pastarūnoms) išskirti atstumas ir reikalavimus pagal STR 2.08.04.2014 "Gatvės vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (techninio projekto rengimo metu).
- Paprastose Ažuolės (B) privačio būdo išsaugojimo, Ažuolės šaknų apsaugos zonoje antžeminis užstatymas galimas tik nuo antro aukšto (jo šaknų apsaugos zonoje pirmas aukštas nestatomas). Nuo antro aukšto užstatymas šio Ažuolės šaknų apsaugos zonoje neturi būti naujų požeminių komunikacijų, privažiavimų, takų ar aikštelių, siekiant išsaugoti nuo mažiaus pakilusias Paprastojo Ažuolės gyvybinę funkciją, užtikrinančią sąlygas: natūralus apšvietimas, drėgmė, vėdinimas, temperatūros režimas ir pan. Paprastojo Ažuolės šaknų apsaugos zonoje koncentruojami priklausomieji želdynai.
- Mažalapio Lepos (Z2) privačio būdo išsaugojimo, Jos šaknų apsaugos zonoje (Ø 16,6 m) antžeminis ir požeminis užstatymas negalimas. Mažalapio Lepos šaknų apsaugos zonoje neturi būti naujų požeminių komunikacijų, privažiavimų, takų ar aikštelių. Mažalapio Lepos šaknų apsaugos zonoje koncentruojami priklausomieji želdynai.
- Saugotųjų medžių numeracija pateikta pagal MB „Leptomas“ atliktą medžių vertinimą.
- Sekantiose projektavimo etapuose šalinamų saugotųjų medžių kompensavimas bus naujų medžių atsidomimas.
- Projektavimo etape bus vertinami architektūriniai sprendiniai (jų poveikis Ažuolės ir lepų šaknyms). Vertinama atlieka planavimo organizatoriaus pasiektas atestuotas nepriklausomas želdynų ir želdinių ekspertas (arboristas).
- Projektinis sprendinys dėl įvažiavimo rengimo privačio būdo išsaugojimo ir pagrindžiamas arboristo išvadomis.
- Detaliu planu nustatyti sprendiniai dėl statybos zonos ir ribos per se sprendžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui; saugotini želdiniai ar želdiniai gali būti šalinami tik laikantis želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų.
- Sklypo ribos ir plotai išskilami atkūrus tiksluosius geodezinius matavimus.
- Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromų apsaugos zonos (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. 165. Aerodromų apsaugos zonos (II skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje nauji statymai arba rekonstruojami statiniai, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (atitūdas) turi neviršyti 281 metru. Sprendiniai planuojama maksimali aukštis nevirsia nustatytos maksimalios aukštis ir tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.
- Statiniai turi būti projektuojami taip, kad nepažeidžiant greitųjų daugiabučių gyvenamųjų pastatų insoliacinio reikalavimų vadovaujantis STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai". Skaičiavimai atliekami pagal tikslias pastatų vietas techninio projekto rengimo metu.
- Statiniai sklype gali būti išdekliruoti nepažeidžiant gaisrinės saugos reikalavimų, būdina vadovautis STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.02.02.2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.01.01(2).1999 "Esminių statinių reikalavimai. Gaisrinė sauga" ir Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento priemonių dokumentams rengti. Statyba iki sklypo ribos galima tik gavus kaimyninio sklypo savininko sutikimą.
- Siloms teritorijos neužstatoma kiemo erdvė, kiemo su pojoje ir žaidimo aikštelėmis, želdynais, kurios tiksliai vietos ir parametrai konkrečioms techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į pastatų išdėstymą ir normatyvinius atstumus. Numatomas laisvas parketas ir kiemo teritorija, vartai ir užtvartų nepengiamai.
- Nesant galimybių po planuojamą priklausomųjų želdynų zona nepilnai požeminio užstatymo, turi būti užtikrinti teisės aktais numatyti priklausomajam želdynui reikalingi grunto sluoksniai ant planuojamų perdangų.
- Antžeminio užstatymo statybos zona pažymėta Priede Nr. 1.1, Antro ir kitų aukštų statybos zona pažymėta Priede Nr. 1.2. Požeminio užstatymo statybos zona pažymėta Priede Nr. 1.3. Inžineriniai tinklai, inžinerinių tinklų ir kelio servitutai pažymėti Priede Nr. 2. Koncentruojami priklausomųjų želdynai pažymėti Priede Nr. 3. Priedai Nr. 1, Nr. 1.1, Nr. 1.2, Nr. 1.3, Nr. 2, Nr. 3 yra neatskiriama Pagrindinio brėžinio dalis.
- Vadovaujantis BP reglamentu Nr. 02 - UI galima didinti iki 10 %, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte rengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; Nr. 03 - Rengiantis želdynų lygmenį TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). Ngyvendinanti Nr. 02 ir (ar) Nr. 03 - UI laikomas iki 1,6.



Kval. atest.	UAB "Idea urbana"	Žųnyro šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Lapių g. 4 ir 6, prijungiant apie 92 kv. m plotus į valstybinės žemės plotą, teritorijų planavimo proceso inicijavimą pagrindu	Laids	0
A2006	Dv. A. Bernatavičienė P. A. Karinauskienė	2024-09 2024-09	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	0
Etapas	INICIATORIUS:	ŽYMUO	DPK-24-04K-VT-13-22-1020	Laipsn. Lapų
DPK	UAB KANSO LT			01 01