

teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privilegijoti teritorijos naudojimo reikalavimai						Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai							
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo būdai	leistas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai (mažiausias, m² / didžiausias, m²)	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtys	kiti reikalavimai			
---	1	23358	GM	Kita (esama)	K (esamas)	15 (esamas)	171,50 (esamas)	46 (esamas)	0,5 (esamas)	lp (esamas)	---	---	20 (esamas)	1 (esamas)	Administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaidoms įstaigų administraciniams pastatams) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Sūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos (8377 m²). - 20 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklype Nr. 1 taikoma naujai rengiamiems statybos projektams. - 20 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalies sklype Nr. 1 esamoje situacijoje 10 proc. kompensuojama vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo aktualia redakcija.
S1.1	1127															
---	2	2247	GM	Kita	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Sūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos (270 m²).
S1.2	826															

PASTABA: vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (reg. Nr. T00086338, 2021-06-08) aiškinamojo rašto 6 punktu bei parengta gamtinio ir urbanistinio konteksto analize: „Detaliojo plano Pilkalnio g. 3 sprendinių analizė santykiu su gamtinio ir urbanistinio kontekstu aspektais. Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams ir norminiams teisės aktams vertinimas“, uždarymo rodikliai nustatomi pagal esamą uždarymą.

n		m		T	
1	2	3	4	5	6

**TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

n - žemės sklypo eilės numeris;  
m - žemės sklypo plotas, m²;  
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;

- 1 - žemės naudojimo būdai (būdai);
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5 - uždarymo tipas;
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Gatvių raudonosios linijos
- Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos
- Mažiausias atstumas nuo skystųjų degalų degalinių kolonėlių ir talpyklų iki pastatų ir patalpų
- Gamtinio karkaso riba (sausasleniai)
- Projektuojamų (esamų) servitūtų zona
- Naikinamųjų servitūtų zona
- Vertikalūs želdinimas, skirtas kompensuoti daliniam želdynų nepasiekiamumui
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Esamas vandens hidrantas gaisrų gesinimui

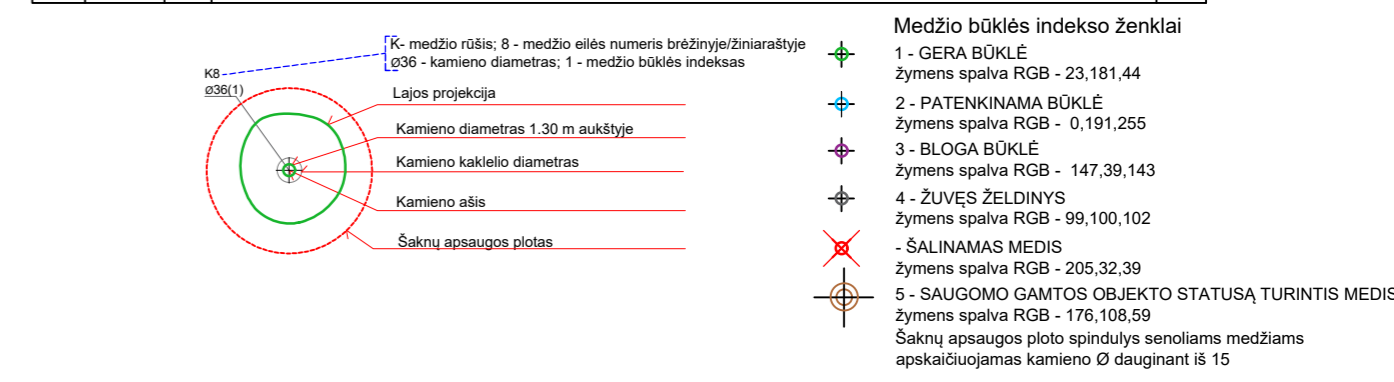
**REGISTRUOTOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)**

- Elektros linijų apsaugos zonos
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

Projektuojami (esami) servitutai				
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	S1.1	222	Servitutas (esamas koreguojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	1127
2	S1.2	222	Servitutas (esamas koreguojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	826

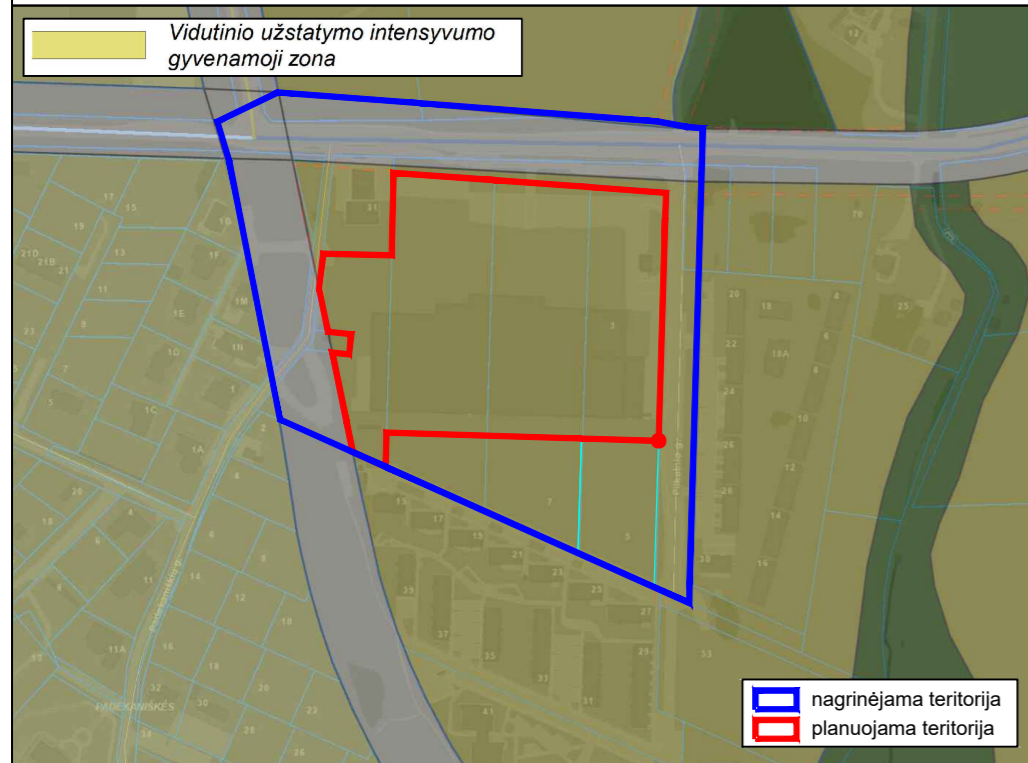
  

Naikinami servitutai				
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
0101/0167/4193	S2	215	Kelio servitutas (esamas naikinamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).	8622
0101/0167/4193	S2	222	Servitutas (esamas naikinamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	8622



3 Želdinių inventORIZAVIMO ir įvertinimo lentelė												
Pilkalnio g. 3, 7, Vilnius												
Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S/R/P/V kryptimis			Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4	Sūlomos/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonės*	Pastabos	
						Š	R	P				
1	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	4	5	0.48	0.4	1.2	0.7	0.6	3	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis.
2	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	4	5	0.48	0.8	0.8	0.8	0.8	3	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis. Daug sausų šakų.
3	Paprastasis klevas 'Royal red'	<i>Acer platanoides 'Royal red'</i>	4	5	0.48	1	0.5	0.1	0.7	2	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis. Kamienas pasviręs į šiaurę.
4	Paprastasis klevas 'Royal red'	<i>Acer platanoides 'Royal red'</i>	4	5	0.48	0.5	1	0.6	0.5	2	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis. Vienas iš kamienų prielankanti medinių kuolų išviršes, reikalinga jį įtvirtinti iš naujo.
5	Paprastasis klevas 'Royal red'	<i>Acer platanoides 'Royal red'</i>	4	5	0.48	0.6	0.6	0.7	0.7	2	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis. Vienas iš kamienų prielankanti medinių kuolų išviršes, reikalinga jį įtvirtinti iš naujo.

**IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO (REG. NR. T00086338, 2021-06-08):**



- PASTABOS:**
1. Naudojami sutrumpinimai:  
- GM - mišri gyvenamoji teritorija;  
- K - komercinės paskirties objektų teritorijos;  
- I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;  
- lp - laisvo planavimo užstatymas - uždarymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniams uždarymams, erdvių (vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (reg. Nr. T00086338, 2021-06-08) aiškinamojo rašto 6 punktu);
  2. Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
  3. Rengiant projektus, būtina įvertinti esamus medžius ir sprendinius projektuoti laikantis teisės aktuose nustatytų normų.
  4. Detalajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma.
  5. Sūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatoriaus (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis). Planuojamų inžinerinių tinklų spec. sąlygos nustatomos ir registruojamos juos įrengus.

<b>UAB „Regroup projektavimas“</b>				<b>SKLYPO PADEKANIŠKIŲ VS., VILNIUJE, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE PILKALNIO G. 3 (KADASTRO NR. 0101/0167:4193) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU</b>				
TPV0071	Direktorius	T.Monkevičius	2025-05	<b>PAGRINDINIS BRĖŽINYS</b>				Mastelis
	PV	T.Markilevičius	2025-05					1:1000
Etapas	Iniciatorius (-ai):			<b>K-VT-13-24-246</b>				Lapas
DP	AB „Norteo“							1