



REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	Teritorijos naudojimo reglamentas				Papildomi reglamentai					
						Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, didžiausi, kv.m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
-	1	6000	-	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 20,0	iki 188,5	33%	1,2	Laisvo planavimo (pr)	-	-	30%	1 - 5	Gyvenamosios paskirties tipo, daugiabučių pastatų grupės; Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandervečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Silumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%. Viršutis nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones.
	S1.1	647													Esamas servitutas - tiešė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), nustatytas 2023-10-03 Servituto sutartimi Nr. 3110. Servitutų sprendimais žr. Aikštinamojo rašto skyriuje Nr. 4.1.4. „Servitutų sprendiniai“.
	S1.2	264													Esamas servitutas - tiešė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), nustatytas 2023-10-03 Servituto sutartimi Nr. 3110. Servitutų sprendimais žr. Aikštinamojo rašto skyriuje Nr. 4.1.4. „Servitutų sprendiniai“.
	S1.3	234													Esamas servitutas - tiešė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), nustatytas 2023-10-09 Servituto sutartimi Nr. MK-10553. Servitutų sprendimais žr. Aikštinamojo rašto skyriuje 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 (pr)	-	-	25%	1 - 3	Negyvenamosios paskirties tipo, komercinių pastatų grupės; Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, dešimtas skirsnis); Silumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektrominių ryšių tinklų elektrominių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Požeminio vandens vandervečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%. Viršutis nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000 kv.m.
	S2.1	74													Esamas servitutas - tiešė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), nustatytas 2023-10-09 Servituto sutartimi Nr. MK-10553. Servitutų sprendimais žr. Aikštinamojo rašto skyriuje Nr. 4.1.4. „Servitutų sprendiniai“.
	S2.2	869													Esamas servitutas - tiešė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), nustatytas 2023-10-09 Servituto sutartimi Nr. MK-10553. Servitutų sprendimais žr. Aikštinamojo rašto skyriuje Nr. 4.1.4. „Servitutų sprendiniai“.
	S2.3	514													Esamas servitutas - tiešė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), nustatytas 2023-10-09 Servituto sutartimi Nr. MK-10553. Servitutų sprendimais žr. Aikštinamojo rašto skyriuje Nr. 4.1.4. „Servitutų sprendiniai“.
	S2.4	300													Esamas servitutas - tiešė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), nustatytas 2023-10-09 Servituto sutartimi Nr. MK-10553. Servitutų sprendimais žr. Aikštinamojo rašto skyriuje 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 „Statybų leidžiantis dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdomas. 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 atitinkamą surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
 4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų išskėlimas 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 technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neįkelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
 5. Servitutų ribose statinių statyba galima tik gavus servituto turėtojo (viešpatuojančio daikto saviniko) sutikimą ir nepažeidžiant servituto suteikiamų teisių aprišimų.
 6. Įvažiavimų/išvažiavimų jį iš D planuojami pagal statybos projektą, kuriems išduoti statybą leidžiantys dokumentai (2024-01-25 Nr. LSNŠ-01-240125-00066 ir 2024-04-25 Nr. ISNS-01-240425-00256) sprendimais.
 7. Įgyvendinant detaliojo plano sprendimus, esami įrengti ir šiuo detaliojo plano nesuplanuoti įvažiavimai, išvažiavimai iš į planuojamus žemės sklypą turi būti panaikinti.
 8. Atstumai nuo esamų ar planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ar planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.
 9. Detalijame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygoja pastatų padėties ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant viešesnę pastatų projekto tvarkymo sąlygų architektoninių korektūrų, korektūrų sprendimų, korektūrų sprendimų realizavimą bei užtikrinti planuojama teritorijoje statomoms pastatams atitinkamose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinės reikalavimus.
 10. Planuojamoje žemės sklypo dalyje, patenkančioje 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 toponotaukos TIIŠ1-20250707-044901.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

1	2	1 - Žemės sklypo naudojimo būdas: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
3	4	2 - leidžiamasis pastatų aukštumas (metrais);
5	6	3 - leidžiamasis užstatymo tankumas;
		4 - leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas;
		5 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetris;
		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
- 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.Druskinė	2025-01	Brėžinys:	A2	Pagrindinis brėžinys	Laida
Stadija	DP	UAB "Lidi Lietuva", UAB "JORA"		Projekto Nr.:	K-VT-13-24-1341		Lapas
					1	1	