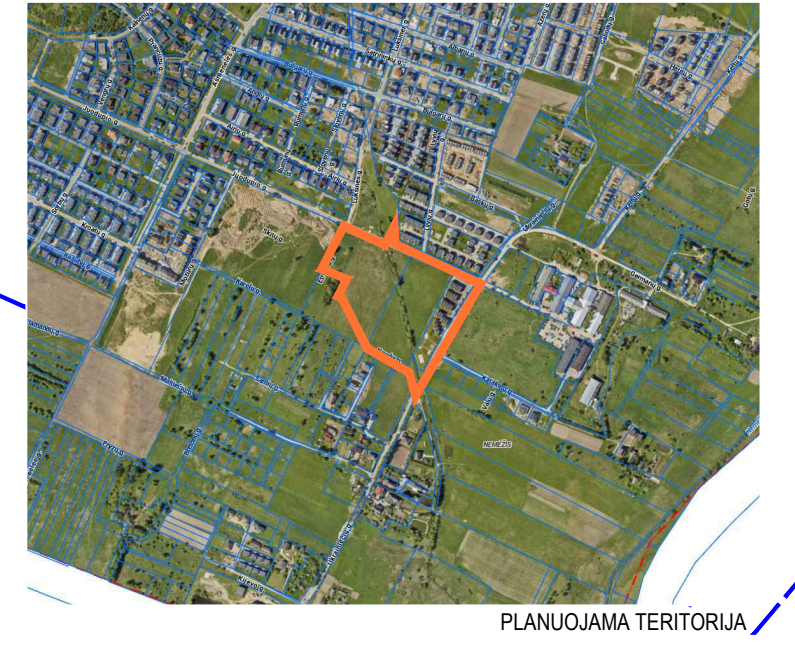
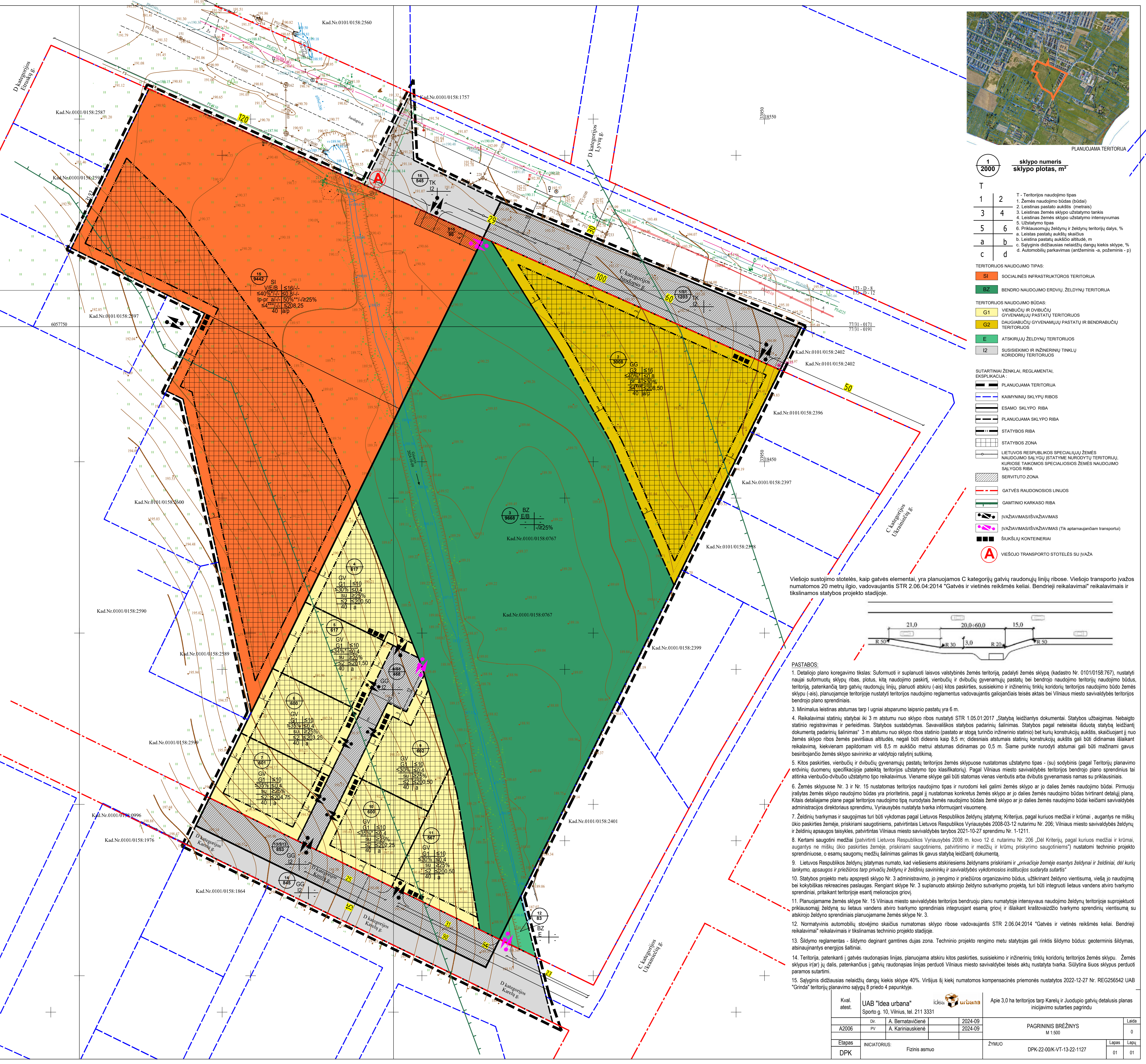


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMŲJŲ LENTELĖ

Teritorijos (po dalies) Nr.	Sklypo (po dalies) Nr.	Sklypo (po dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo būdas	Planuojamos teritorijos naudojimo reikalavimai					Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai						
					Leidžiamas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypo dydžiai (Metrai) (Daugiau m²)	Priekšaukščių želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Statinių aukštis, aukštų (nuo-iki)	Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	Statinių pasyvūs	Kiti reikalavimai		
1/S1	1203		Indžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	D-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); Vardens telkimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, deltamatis skiras); S1 - kelių ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222), tamajantis plotas - 0,222 ha
2	3008		Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	G2-Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	≤ 16	≤ 208,25	≤ 40%	≤ 0,8	-	-	≥ 30%	≤ 4**	40%	Daugiabučiu pastatų su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - ap**** Turininė ir erdvinė teritorijos užstatymo kompozicija
3	9668		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita	E - atskirųjų želdynų teritorija B - bendro naudojimo teritorija	-	-	-	-	-	-	≥ 25%	-	-	-	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); S8 - kelių ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viepatujantis S15 - kelių servitutas (115), viepatujantis
4	617		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	≤ 10	≤ 200,50	≤ 30	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	≥ 25%	≤ 2	40%	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a S8 - kelių ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viepatujantis
5	617		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	≤ 10	≤ 201,50	≤ 34*	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	≥ 25%	≤ 2	40%	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a S8 - kelių ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viepatujantis
6	600		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	≤ 10	≤ 203,25	≤ 35	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	≥ 25%	≤ 2	40%	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a S8 - kelių ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viepatujantis
7	601		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	≤ 10	≤ 204,75	≤ 35	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	≥ 25%	≤ 2	40%	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a S8 - kelių ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viepatujantis
8/S8	468		Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	D-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); S15 - kelių ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222), tamajantis plotas - 0,468 ha
9	602		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	≤ 10	≤ 200,50	≤ 30	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	≥ 25%	≤ 2	40%	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a S8 - kelių ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viepatujantis
10	600		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	≤ 10	≤ 202,25	≤ 35*	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	≥ 25%	≤ 2	40%	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a S8 - kelių ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viepatujantis
11	567		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	≤ 10	≤ 200,50	≤ 30	≤ 0,4	Sodybinis (su)	-	≥ 25%	≤ 2	40%	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis) - a S8 - kelių ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viepatujantis
12	83		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita	E - atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras);
13/S13	853		Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	D-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); S13 - kelių ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222), tamajantis plotas - 0,853 ha
14	845		Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	D-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras);
15	9442		Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Kita	V-Visuomeninės pasikirties teritorija E - atskirųjų želdynų teritorija B - bendro naudojimo teritorijos	≤ 16/	≤ 208,25/	≤ 40*/	≤ 0,8/	Laisvo planavimo (p), perimetrinis atravas (pr.-aj)	-	≥ 50,9*/	≤ 4**/	40%/	Pagal STR 1.01.03.2017 „Statinių klasifikavimas“ Kultūros, Mokslo, Gydyimo, Sporto, Religijos, Specialios Botanikos ir zoologijos sodai, urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); S15 - kelių servitutas (215), tamajantis plotas - 0,009ha Automobilių parkavimas (a - antžeminis, p - požeminis)
16	545		Indžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	D-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); Vardens telkimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, deltamatis skiras);

\*Teritorijos naudojimo reikalavimai - užstatymo tankumas nustatomas statybos projekto rengimo metu vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo", 1 p.  
 Žemės sklypo dalys, patenkančios į gamtinio karkaso teritoriją, užstatymo tankumas negali būti didesnis nei 30%.  
 \*\*Priklausomai želdynų norma pagal planuojamo pastato pasikirtį nustatyti vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nuostatomis pagal konkrečią pastato pasikirtį.  
 \*\*\*Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių sklype vyraujantis pastatų aukštis turi būti iki 3 aukštų, iki 20 proc. užstatyta ir numatoma užstatyti ploto sklype gali būti iki 4 aukštų.

\*\*\*\* Turininė ir erdvinė teritorijos užstatymo kompozicija  
 Planuojant užstatymą turi būti vadovaujamas esamo urbanistinio ir gamtinio konteksto ypatumais, atsižvelgiama į aplinkinės teritorijos turinę ir erdvinę kompozicijos charakterį. Pastatų tūrinė sklype Nr. 2 turi būti orientuojami lygiagrečiai Juodojo gatvei, formuojant aiškiai ir nuosekliai gatvės liniją. Dideli pastatų masiviai negali būti projektoje kaip vienas blokas. Turi būti numatytas tūrinis skaidymas į mažesnius segmentus, atitinkančius aplinkinio užstatymo mastelį ir užtikrinančius vizualinę projektoje statinių integraciją į esamą aplinką. Gyventojų viešo naudojimo zona orientuojama į bendro naudojimo teritoriją, užtikrinant patogias pėsčiųjų jungtis, prienamumą ir tūrinę-vizualinę sąveiką su kvartalo gamtiniais elementais bei želdynais. Projektuojant želdinius, takus ir atravas endves, turi būti sudoramos sąlygos išlaikyti matavimo koridorius, perimti gamtinių elementų struktūrą ir integruoti ją į urbanizuojamą sklypą.

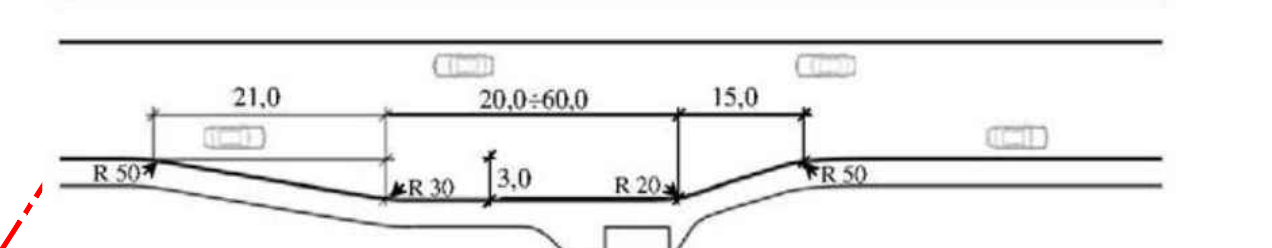


sklypo numeris  
sklypo plotas, m²

T	1	2	T - Teritorijos naudojimo tipas
3	4	4	1. Žemės naudojimo būdas (būdas)
5	6	6	2. Leidžiamas pastato aukštis (metrais)
a	b	6	3. Leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis
c	d	6	4. Leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
		6	5. Užstatymo tipas
		6	6. Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %
		6	a. Leidžiamas pastatų aukštis, aukštus
		6	b. Leidžiamas pastatų aukštis, metrais
		6	c. Salyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, %
		6	d. Automobilių parkavimas (antžeminis - a, požeminis - p)

- TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:
- SI SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJŲ
  - BZ BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ, ŽELDYNŲ TERITORIJŲ
- TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS:
- G1 VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
  - G2 DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
  - E ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS
  - I2 SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
- SUTARTINAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA:
- PLANUJAMA TERITORIJŲ RIBOS
  - KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS
  - ESAMO SKLYPO RIBA
  - PLANUJAMA SKLYPO RIBA
  - STATYBOS RIBA
  - STATYBOS ZONA
  - LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMŲ NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYME NURODYTŲ TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMŲ NAUDOJIMO SĄLYGOS RIBA
  - SERVITUOTO ZONA
  - GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
  - GAMTINIO KARKASO RIBA
  - NAŽIAVIMASISVIAZIVIMAS
  - NAŽIAVIMASISVIAZIVIMAS (Tik aptarnaujant transportą)
  - ŠUKŠLIŲ KONTEINERIAI
  - VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELES SU VAŽA

Viešojo sustojimo stotelės, kaip gatvės elementai, yra planuojamos C kategorijos gatvių raudonųjų linijų ribose. Viešojo transporto įvažiavimas numatomas 20 metrų ilgio, vadovaujantis STR 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamos statybos projekto etape.



- PASTABOS:
- Detalesnį planą koreguojant tikslas: Suformuoti ir suplanuoti laisvos valstybinės žemės teritoriją, padalyti žemės sklypą (kadastrinis Nr. 01010158767), patvirtinti naujai suformuotų sklypų ribas, plotus, kitą naudojimo paskirtį, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei bendrojo naudojimo teritorijų naudojimo būdus, teritorijos patenkančią tarp gatvių raudonųjų linijų planuoti atskiru (-ais) kėpas paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdus žemės sklype (-ais), planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reikalavimus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.
  - Minimales leidžiamas atstumas tarp įvairių atsparumo laipsnio pastatų yra 6 m.
  - Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01.2017 „Statybų leidžiamas dokumentai“. Statybos užbaigus. Nebaigto statinio registravimas ir perdavimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas\* 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinčio inžinerinio statinio) bei kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus atlydus, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumis statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimus, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumi gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
  - Kito paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nustatomas užstatymo tipas - (su) sodybinis (pagal Teritorijų planavimo erdvinio, duomenų, specifikacijos pataliktų teritorijos užstatymo tipo klasifikatorių). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius tai atitinka vienbučių-dvibučių užstatymo tipo reikalavimus. Viename sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.
  - Žemės sklypuose Nr. 3 ir Nr. 15 nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai. Pirmųjų (rašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalią planą. Kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą, nurodytas žemės naudojimo būdas žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
  - Želdynų tvarkymas ir saugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą. Kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne mėslių ūko paskirties žemėje, priskiriami saugojimui, patvirtinami Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206. Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdynų apsaugos taisyklės, patvirtinamos Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211.
  - Kertami saugojimi medžiai (patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kitų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne mėslių ūko paskirties žemėje, priskiriami saugojimui, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugojimui“) nustatomi techninio projekto sprendiniuose, o esančių saugojimų medžių šalinimas galimas tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.
  - Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas numato, kad viešiesiems atskiriems želdynams priskiriami ir „privacieje žemėje esantys želdynai ir želdiniai, dėl kurių laikoma, apsaugos ir priežiūros tarp privačių želdynų ir želdynų savininkų ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis“.
  - Statybos projekto metu apsaugoti sklypo Nr. 3 administratinio, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugojimui) nustatomi techninio projekto sprendiniuose, o esančių saugojimų medžių šalinimas galimas tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.
  - Planuojamame žemės sklype Nr. 15 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano numatytoje intensyvios naudojimo želdynų teritorijoje suprojektuoti priklausomą želdyną su lietaus vandens atviro tvarkymo sprendiniais integruojant esamą grovą ir išlaikant kraštovaizdžio tvarkymo sprendinius, vieniems su atskiro želdynų sprendiniais planuojamame žemės sklype Nr. 3.
  - Normatyvinis automobilių stovėjimo skaidus numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir šalinamas techninio projekto etape.
  - Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%. Viršijus šį kiekį numatomas kompensacinės priemonės nustatytos 2022-12-27 Nr. REG25652 UAB "Grinda" teritorijų planavimo sąlygų 8 priedo 4 papunktyje.

Kval. atest.	UAB "Idea urbana"	idėja	UAB "Idea urbana"	Apie 3.0 ha teritorijos tarp Karelių ir Juodojo gatvių detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu
A2006	PV	A. Bernatavičienė	2024-09	PAGRINIS BRĖŽINYS M 1:500
Etapas	DPK	A. Karinauskienė	2024-09	Laida 0
DPK	INICIATORIUS:	Fizinis asmuo	ŽYMUD	Lapsų sk. 01
			DPK-22-00K-VT-13-22-1127	01