

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

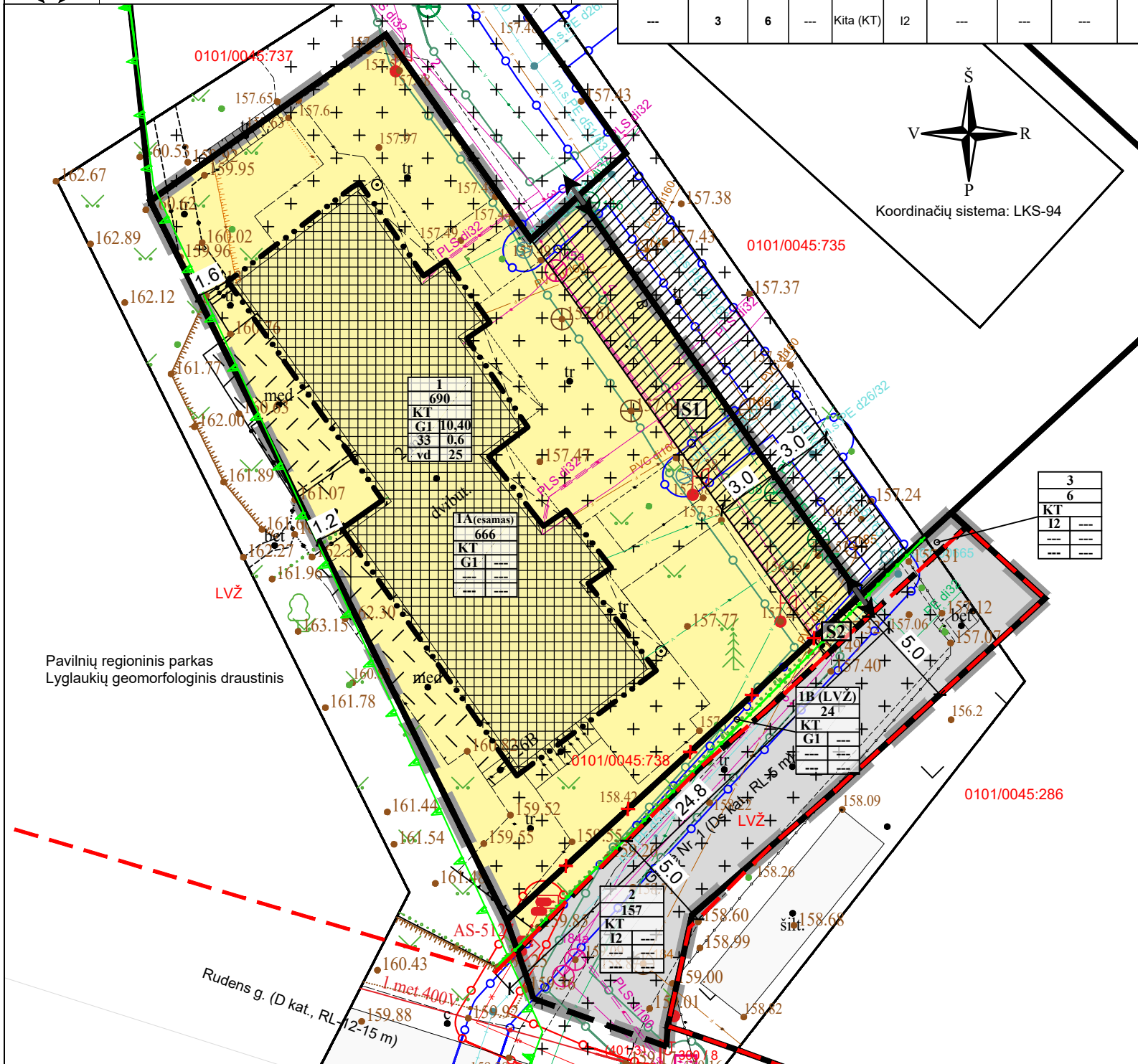
n	n - žemės sklypo eilės numeris;
m	m - žemės sklypo plotas, m ² ;
T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1	1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5	5 - užstatymo tipas;
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Naikinamos žemės sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Gatvių raudonosios linijos
	Kitos paskirties žemė (KT), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Kitos paskirties žemė (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Esamų servitutų zona
	Tvora
	Įvažiavimas - išvažiavimas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m ²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m ²	didžiausi, m ²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	690	---	Kita (KT)	G1	10,40 (esamas)	168,14 (esama)	33 (esamas)	0,6 (esamas)	vd (esamas)	---	---	25 (esama)	2 (esamas)	Dvibutis gyvenamasis pastatas (esamas)	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
	S1	69														
	S2	3														
---	1A (esamas)	666	---	Kita (KT)	G1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-
	1B (LVŽ)	24														
---	2	157	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).
---	3	6	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).



REGISTRUOTOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)

	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis), Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis), Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis).
	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

SIŪLOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)

	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
--	---

Projektuojami (esami) servitutai

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m ²
1	S1	---	Kelio servitutas (esamas) (tarnaujantis daiktas). Leisti bet kuriuo paros metu eiti ir važiuoti 69 kv.m žemės sklypo dalimi, sklypo, kad. Nr. 0101/0045:735, naudotojams. Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 2, kad. Nr. 0101/0045:735.	69
	S2	215	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 2, kad. Nr. 0101/0045:735.	3
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 2, kad. Nr. 0101/0045:735.	3

PASTABOS:

- Naudojami sutrumpinimai:
 - **KT** - kitos paskirties žemė; **G1** - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; **I2** - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; **vd** - vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Vienbutis ir dvibutis užstatymas atitinka Teritorijų planavimo normose, patvirtintose L. R. aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, nurodytą sodybinį užstatymo tipą.
- Vadovaujantis NT registro duomenimis, sklype stovi Pastatas - Gyvenamasis namas, unikalus daikto numeris: 4400-0451-6034, užstatytas plotas: 226 kv. m., t. y. esamas užstatymo tankis (UT) - 34%, o užstatymo intensyvumas (UI): 446,28 kv. m. (bendras plotas)-94,59 (rūšio plotas)=351,69 kv. m., t. y. esamas užstatymo intensyvumo indeksas - 0,6. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo planu, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas, o vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktu, sklypo užstatymo tankis ribojamas iki 30%. Taip pat pagal Bendrąjį planą leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4. Taigi esamas užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas viršija leistinus. Detaliojo plano sprendiniais numatoma prijungti 24 kv. m. įsiterpusį laisvą valstybinę žemės plotą suformuojant sklypą Nr. 1, kurio plotas - 0,0690 ha, bet užstatytas plotas lieka toks pat - 226 kv. m., t. y. esamas užstatymo tankis tampa - 33%. Nors užstatymo tankio rodiklis ir pasikeitė, tačiau sklype išlieka esamas užstatytas plotas (226 kv. m.), todėl galima pritaikyti Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano aiškinamojo rašto 17 punktą: "17. Jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmenų kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius", ir sklype Nr. 1 nustatyti esamą užstatymo tankį ir esamą užstatymo intensyvumą.
- Planuojamojoje teritorijoje galioja Bendrojo plano šlaitų apsaugos ir tvarkymo techniniai reglamentai, šlaitų analizė pateikiama Aiškinamajame rašte. Žemės sklype yra esamas užstatymas, naujų pastatų statybą ar rekonstrukciją šlaituose ir jų 25 m (ir 50 m) pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose neplanuojama, nauji užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis ir kiti) šlaituose ir jų 50 m pločio paribių zonoje taip pat nenustatomi. Reglamentas įtakos DP sprendiniams nedaro.
- Pagal šio detaliojo plano sprendinius galimas tik esamų pastatų remontas, o nauja statyba ir rekonstrukcija galima tik atlikus šio detaliojo plano koregavimą.
- Planuojamojoje teritorijoje saugotinių želdinių, miško naudmenų, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.

REGROUP PROJEKTAIVIMAS

UAB „Regroup projektavimas“
Geležinio Vilko g. 18 A, Vilnius, LT-08104
Tel. +37067185640
El.p. info@regroup.lt
www.regroup.lt

SKLYPO RUDENS G. 26 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE RUDENS G. 26B (KAD. NR. 0101/0045:738) IR VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

TPV0071	Direktorius	T.Monkevičius	2026-03	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	Mastelis 1:250
	PV	T.Markilevičius	2026-03		
Etapas	Iniciatorius (-ai):			K-VT-13-25-795	Lapas
DP	Fiziniai asmenys				Lapų
				1	1