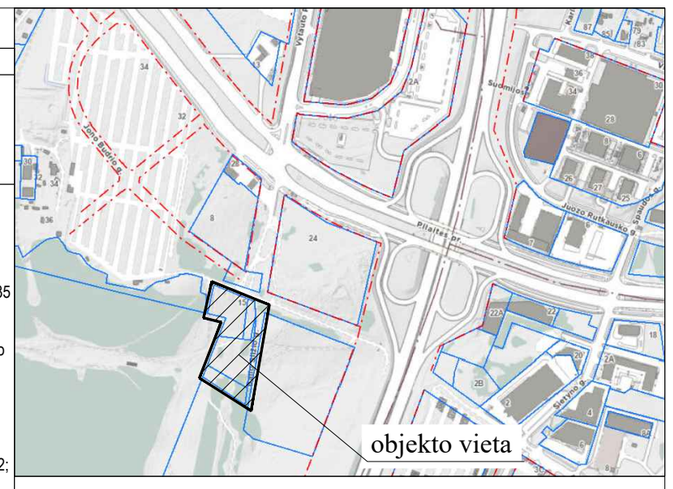
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos, žemės sklypo (jo dalies) Nr.	žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas: teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtis	kiti reglamentai
1	**8062**	**GC** Mišri centro teritorija	**KT** Kita	**G2** Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; **K** Komercinės paskirties objektų teritorijos;	**35,0***	**182,5***	**65**; 70**	**2,0; 2,5**	**pr, mv, lp**	**-**	**-**	**30; 10**	**1-9***	Daugiabučiai ir įvairių socialinių grupių pastatai. Viešbučiai, bendro gyvenimo namai, prekybos, paslaugų, maitinimo pastatai, administraciniai pastatai.	Sklypas Nr. 1 formuojamas sujungimo būdu pertvarkant (atidalinant) esamus žemės sklypus, kadastro Nr. 0101/0167:3222, Nr. 0101/0167:3348, Nr. 0101/0167:4427, atitinkamai žemės sklypų dalis pažymėtas Nr. 1.1., 1.2., 1.3., ir prijungiant esamą žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0167:4426, atitinkamai pažymėtą Nr. 1.4.
1.1.	**1294**														
1.2.	**2937**														
1.3.	**710**														
1.4.	**3121**														
1A	**5409**			**G2**			**70**	**2,0**				**30**		Daugiabučiai ir įvairių socialinių grupių pastatai.	* Iki 20% pastatais užstatomo ploto, skaičiuojamo bendrai visoje sklypo teritorijoje, gali siekti 35 m, 9 aukštus, lokalizuojama tik 1A.1 reglamentinėje zonoje. ** Sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso (vietinio migracijos koridoriaus) teritoriją, galioja Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai dėl užstatymo tankio iki 30% gamtinio karkaso teritorijos dalies ploto.
				K			**80**	**2,5**				**10**		Viešbučiai, bendro gyvenimo namai, prekybos, paslaugų, maitinimo pastatai, administraciniai pastatai.	**Papildomi tekstiniai reglamentai:** a - Užstatymą formuoti žemėjantį link miško teritorijos: nuo lokalizuoto reglamentinėje zonoje 1A.1 aukščiausio 9 aukštų pastato, iki 7aukštų reglamentinėse zonose 1A.2 ir 1B.1, iki 5 ir 4 aukštų arčiausiai miško vakarinėje sklypo dalyje išskirtose reglamentinėse zonose 1A.3 ir 1B.2; b - Pastatų tūriai turi būti skaidomi, siekiant užstatymo "erdvinio prašviečiamumo" miško masyvo kryptimi.
1A.1	**760**				**35,0***	**182,5***							**1-9***		***S1*** - planuojamas servitutas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 202 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 1542 m². Po Detaliojo plano patvirtinimo, nerengiant atskiro detaliojo plano koregavimo projekto, servituto ribos, plotas ir turinys gali būti patikslinti sudarant sutartį dėl servituto nustatymo tarp viešpataujančių ir tarnaujančių daiktų savininkų.
1A.2	**3184**				**30,0**	**177,5**							**1-7**		Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamiems paliekamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kurių teritorijos naudojimą, tvarkymą ir apsaugą reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
1A.3	**1465**				**20,0**	**167,5**							**1-5**		
1B	**2653**			**G2**	**30,0**	**173,5**	**50****	**2,0**				**30**	**1-7**	Daugiabučiai ir įvairių socialinių grupių pastatai.	
1B.1	**837**				**30,0**	**173,5**							**1-7**		
1B.2	**1816**				**16,0**	**159,5**							**1-4**		
2	**2182**	**TK** Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija	**KT** Kita	**I2** Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sklypas Nr. 2 formuojamas sujungimo būdu pertvarkant (atidalinant) esamus žemės sklypus, kadastro Nr. 0101/0167:3222, Nr. 0101/0167:3348, Nr. 0101/0167:4427, atitinkamai žemės sklypų dalis pažymėtas Nr. 2.1., 2.2., 2.3., ir prijungiant esamą žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0167:4428, atitinkamai pažymėtą Nr. 2.4. bei formuojamą valstybinės žemės sklypą, pažymėtą Nr. 2.5. Numatomas, patenkančių į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją, atidalintų esamų sklypų dalių Nr. 2.1., 2.2., 2.3. ir sklypo Nr. 2.4. perdavimas Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka, siūlant šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi. Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamiems paliekamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kurių teritorijos naudojimą, tvarkymą ir apsaugą reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
2.1.	**242**														
2.2.	**504**														
2.3.	**60**														
2.4.	**111**														
2.5.	**1265**														
3	**15**	**GC** Mišri centro teritorija	**KT** Kita	**B** Bendrojo naudojimo teritorija, **I2** Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija	-	-	-	-	-	-	-	**15; -**	-	-	Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamiems paliekamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kurių teritorijos naudojimą, tvarkymą ir apsaugą reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.



TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PARENGTA IR SUDERINTA:

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIS	Prašymo Nr.	Suderinimo data
	TIIS1-20241217-084693	2025-01-02

AUKŠČIU SISTEMA LAS07
KOORDINAČIU SISTEMA LKS-1994

Naudotas geoido modelis LIT-20
Geodezinių matavimų tikslumas:
horizontalios padėties -10 cm
vertikalios padėties -10 cm

Pareigos	Pavarde	Parašas
Savininkas	J.Šalkauskas	
Vykdytojas		

Kvalifikacijos pažymejimo Nr.:1GKV-1108

J.ŠALKAUSKO PERSONALINE IMONE
tel.8 686 80075 I.k. 124642733 matuoti@gmail.com

Objektas: J.Budrio ir B.Šližio g., Pilaites sen., Vilniuje, Vilniaus m. sav.

Brėžinys: Topografinis planas pilnas turinys

Užsakovas/Rangovas	Mastelis	Lapu sk.	Lapo Nr.	Data
"privatus asmuo"	1:500	1	1	2024 12 16

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamų sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Projektuojamos sklypų ribos
- Esamų gretimų sklypų ribos
- Gatvės raudonoji linija
- Statybos riba
- Skirtingų reglamentų riba
- Gamtinio karkaso riba (BP sprendinys - viet. svarbos migracijos koridoriaus)
- Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų riba

KITI ŽYMĖJIMAI:

- Statinių statybos zona
- Servituto zona
- Įvažiavimas / išvažiavimas
- Esami medžiai sklype (žiūr. pastabą 2)
- Sklypo Nr.1 teritorijos dalis - gamtinio karkaso teritorija
- Sklypo Nr.1 teritorijos dalis - žaliasis inžinerinių tinklų koridorius (žiūr. pastabą 3)

Kitos paskirties žemė:

- G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- B Bendrojo naudojimo teritorijos
- I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

KITI ŽYMĖJIMAI:

- 1 / 8062 — Sklypo numeris / Sklypo plotas (kv.m)
- 1.1. / 1294 — Sklypo dalies numeris / Sklypo dalies plotas (kv.m)
- 1A / 5409 — Reglamentinės zonos numeris / Reglamentinės zonos plotas (kv.m)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

T	
1	2
3	4
5	6

T. konkretus teritorijos naudojimo tipas ar žemės sklypo paskirtis.
1. Žemės sklypo naudojimo būdas.
2. Leistinas pastatų aukštis (metrais).
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis.
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
5. Užstatymo tipas.
6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

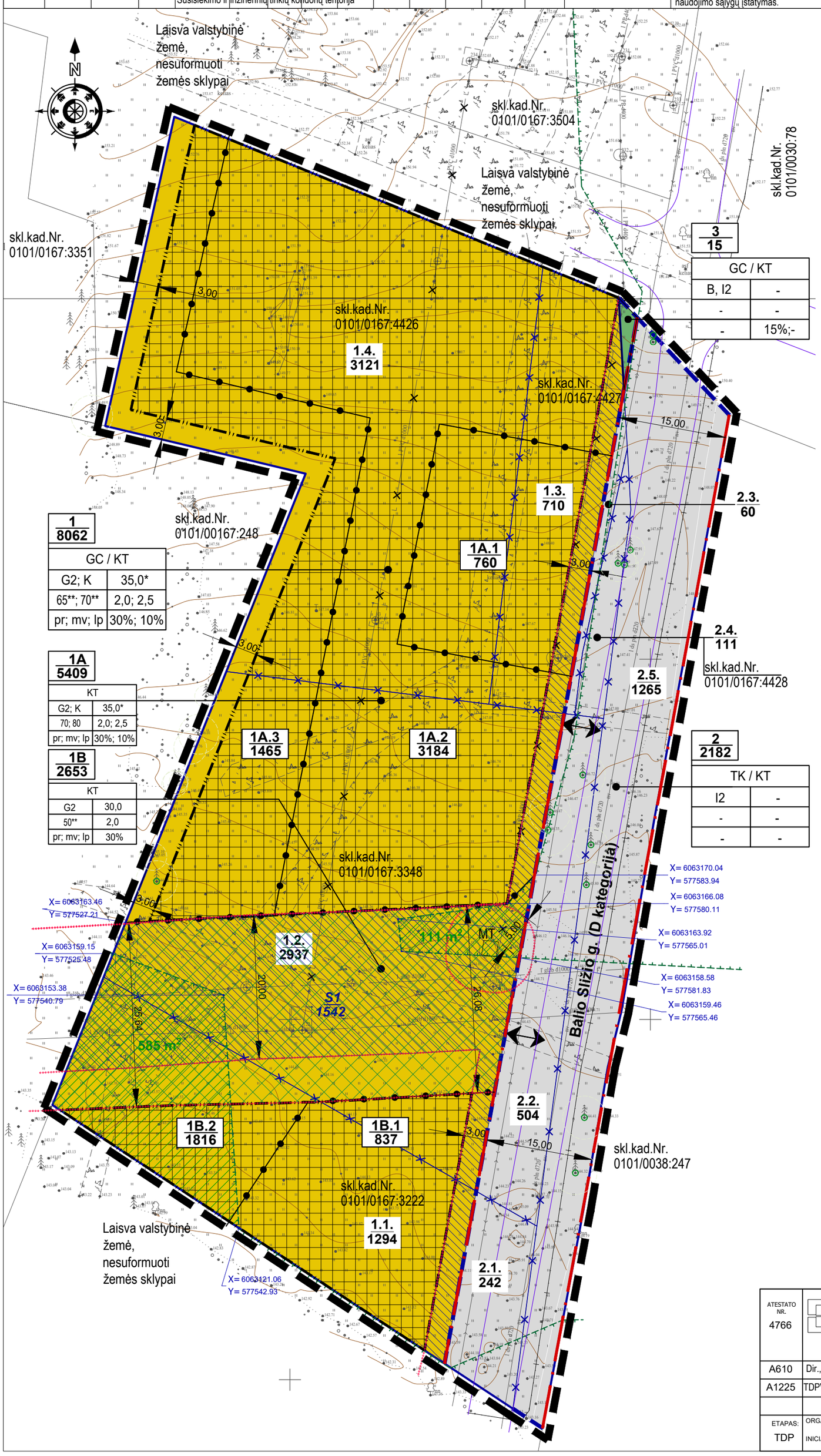
Žemės sklypo naudojimo paskirtis:
KT - Kitos paskirties žemė.
Žemės sklypo naudojimo būdas:
G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija.
K - Komercinės paskirties objektų teritorija.
B - Bendro naudojimo teritorija.
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai nustatyti sklypuose

1. Sklypas Nr. 1:
   1) Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
   2) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
   3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).
   4) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
2. Sklypas Nr. 2:
   1) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).
   2) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
   3) Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
   4) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
   5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
3. Sklypas Nr. 3:
   1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
   2) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

PASTABOS IR BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

1. Rengiant statybos projektą, vadovaujantis STR "Gyvenamieji pastatai", gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Vadovaujantis STR statybos projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai bei galiojantys teisės aktai. Nuo gretimų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
2. Esamų medžių sklype tvarkymas konkretizuojamas statybos projekto stadijoje. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į infrastruktūros teritoriją šalinimas ar persodinimas galimas rengiant statybos projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą. Detaliajame plane nustatyti sprendiniai per se (lot. - savaime, pats vienas) nesprendžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui.
3. Žaliasis inžinerinių tinklų koridorius - želdynų (priklausomųjų) prioriteto zona. Sekančiose projektavimo stadijose, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatyta tvarka, išskirto servituto zonoje turi būti numatomas viešas praėjimas nuo Balio Sližio gatvės iki miško su poilsio infrastruktūra, gali būti įrengiamos žaidimų, sporto aikštelės, privažiavimai, automobilių stovėjimo vietos.
4. Įvažiavimų / išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami statybos projekto stadijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo požeminio parkavimo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų, vaikų žaidimų aikštelių. Pėsčiųjų praėjimai sklype, jų konkreti vieta ir techniniai parametrai konkretizuojami statybos projekto stadijoje.
5. Požeminis užstatymas galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 2.02.01:2004 X skirsnio ir STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimais.
6. Rengiant statybos projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
7. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas statybos techninio projekto stadijoje. Kol neiškelti esami inžineriniai tinklai, galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.
8. Projektuojant statybos projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių statybos projektus. Projektuojami pastatai I atsparumo ugniai laipsnio.
9. Šildymo reglamentas - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą (reg. Nr. T00095476), patvirtintą Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2025 m. kovo 6 d. sprendimu Nr. 1-922.



ATESTATO NR. 4766	UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius alicija@formatogrupe.lt				APIE 1,03 HA TERITORIJOS PRIE JONO BUDRIO GATVĖS DETALUSIS PLANAS	
A610	Dir.,PS,arch.	L. N.		2025	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	Laida 0
A1225	TDPV,PS,arch.	A. G.		2025		
ETAPAS: TDP	ORGANIZATORIUS: Vilniaus m. sav. administracijos direktorius INICIATORIUS: Juridinis asmuo				2022/08/04_TPD	Lapas 1 / Lapų 1