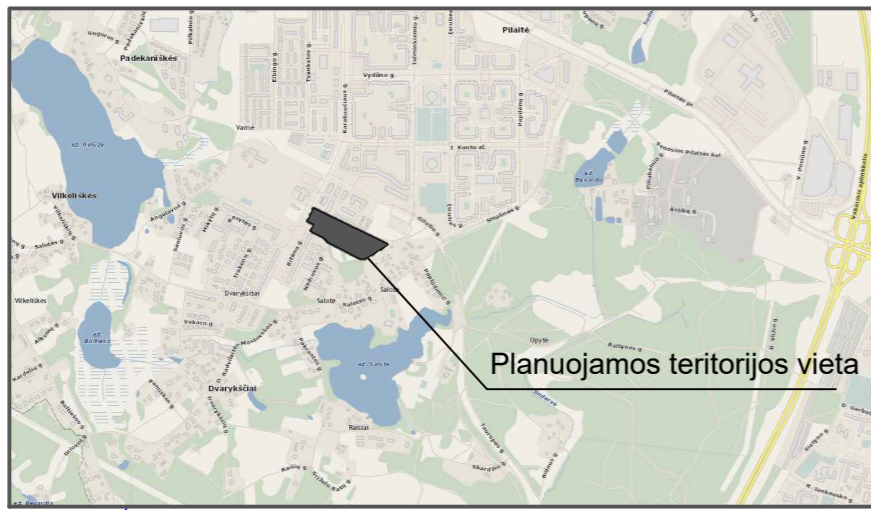


SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamos teritorijos vieta

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

- 1 - žemės sklypo naudojimo būdas: G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; E - Atskirųjų želdynų teritorijos; B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- 2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
- 3 - leidžiamasis užstatymo tankumas;
- 4 - leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas;
- 5 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetrinis, mv - miesto vilų;
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto);
- 7 - automobilių parkavimo būdas: pp - požeminis automobilių parkavimas, ap - antžeminis automobilių parkavimas.

Žemės naudojimo būdas:

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Atskirųjų želdynų teritorijos
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos

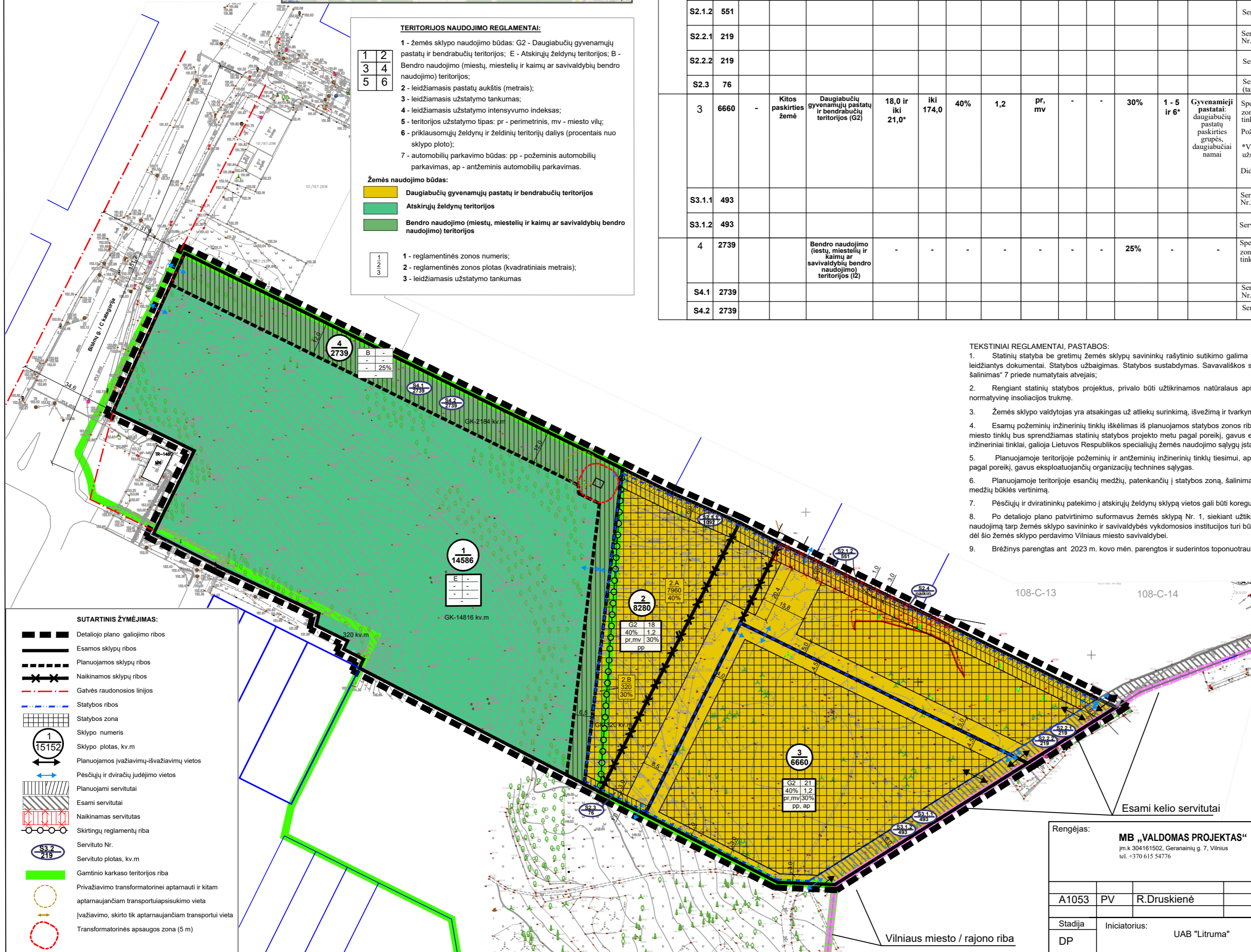
- 1 - reglamentinės zonos numeris;
- 2 - reglamentinės zonos plotas (kvadratiniais metrais);
- 3 - leidžiamasis užstatymo tankumas

REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės 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, kv.m	Galimi žemės sklypų dydžiai didžiausi, kv.m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
-	1	14586	-	Kitos paskirties žemė	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
	2	8280	-	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 18,0	iki 170,0	40%	1,2	pr, mv	-	-	30%	1 - 5	Gyvenamieji pastatai: daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučiai namai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Požeminis automobilių parkavimas. Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. 320 kv.m ploto sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritoriją, užstatymo tanumas ribojamas iki 30%.
	2.A	7960						40%								
	2.B	320						30%								
	S2.1.1	1092														Servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202), teisė privažiuoti aptarnaujamam transportui. Viešpataujantys daiktai - Gilužio, Bitėnų gatvės
	S2.1.2	551														Servitutas - teisė tiesti aptarnauti, naudoti požeminiame praeiname kolektoriuje inžinerines komunikacijas (tarnaujantis)
	S2.2.1	219														Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215). Viešpataujantis - sklypas Nr.3 (kadastr. Nr. 0101/0167:3213) ir besiribojantis Vilniaus rajono sklypai.
	S2.2.2	219														Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).
	S2.3	76														Servitutas - teisė tiesti aptarnauti, naudoti požeminiame praeiname kolektoriuje inžinerines komunikacijas (tarnaujantis)
	3	6660	-	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	18,0 ir iki 21,0*	iki 174,0	40%	1,2	pr, mv	-	-	30%	1 - 5 ir 6*	Gyvenamieji pastatai: daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučiai namai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Požeminis, antžeminis automobilių parkavimas. *Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano techniniais reglamentais, iki 20 procentų pastatai užstatyti ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 6 aukštų, iki 21 m. nuo žemės paviršiaus. Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%.
	S3.1.1	493														Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215). Viešpataujantis - sklypas Nr.2, Nr.3 (kadastr. Nr. 0101/0167:1929) ir besiribojantis Vilniaus rajono sklypai.
	S3.1.2	493														Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).
	4	2739			Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	-	-	-	-	-	-	-	25%	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
	S4.1	2739														Servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202). Viešpataujantis daiktai - žemės sklypas Nr. 3 (kadastr. Nr.0101/0167:1929) ir Nr. 4 (kadastr. Nr. 0101/0167:3213)
	S4.2	2739														Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).

TEKSTINIAI REGLAMENTAI, PASTABOS:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigtumas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytas atvejais;
2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškilimas 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 neiškeiti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitūtų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
6. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą.
7. Pėsčiųjų ir dviratinių patekimo į atskirųjų želdynų sklypą vietos gali būti koreguojamos rengiant želdyno projektą.
8. Po detaliojo plano patvirtinimo suformavus žemės sklypą Nr. 1, siekiant užtikrinti jame esančio želdyno vientisumą, prienamumą, esamų gamtinių struktūrų išsaugojimą bei viešą naudojimą tarp žemės sklypo savininko ir savivaldybės vykdomosios institucijos turi būti sudaryta sutartis dėl šio žemės sklypo lankymo, apsaugos ir priežiūros, arba sprendžiamas klausimas dėl šio žemės sklypo perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei.
9. Brėžinys parengtas ant 2023 m. kovo mėn. parengtos ir suderintos topoutraukos TIIS1-20230314-017880.



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano galiojimo ribos
- Esamos sklypų ribos
- Planuojamos sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos
- Statybos zona
- Sklypo numeris
- Sklypo plotas, kv.m
- Planuojamos įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Pėsčiųjų ir dviračių judėjimo vietos
- Planuojami servitutai
- Esami servitutai
- Naikinami servitutai
- Skirtingų reglamentų riba
- Servituto Nr.
- Servituto plotas, kv.m
- Gamtinio karkaso teritorijos riba
- Privažiavimo transformatorinei aptarnauti ir kitam aptarnaujamam transportui apsaugos zona
- Įvažiavimo, skirto tik aptarnaujamam transportui vieta
- Transformatorinės apsaugos zona (5 m)

Rengėjas:			MB „VALDOMAS PROJEKTAS“ j.m.k. 304161502, Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 615 54776			Objektas:			APIE 3,2 HA TERITORIJOS SALOTĖS KAIME DETALIOJO PLANO RENGIMAS PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU		
A1053	PV	R.Druskienė			2026-01	Brėžinys:			Pagrindinis brėžinys M1:1000		
Stadija	Iniciatorius:		UAB "Litruma"			Projekto Nr.:			TPDRIS NR. K-VT-13-22-374		
DP						Lapas	Lapų				
						1	1				