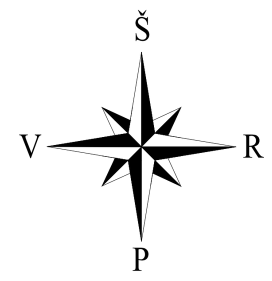
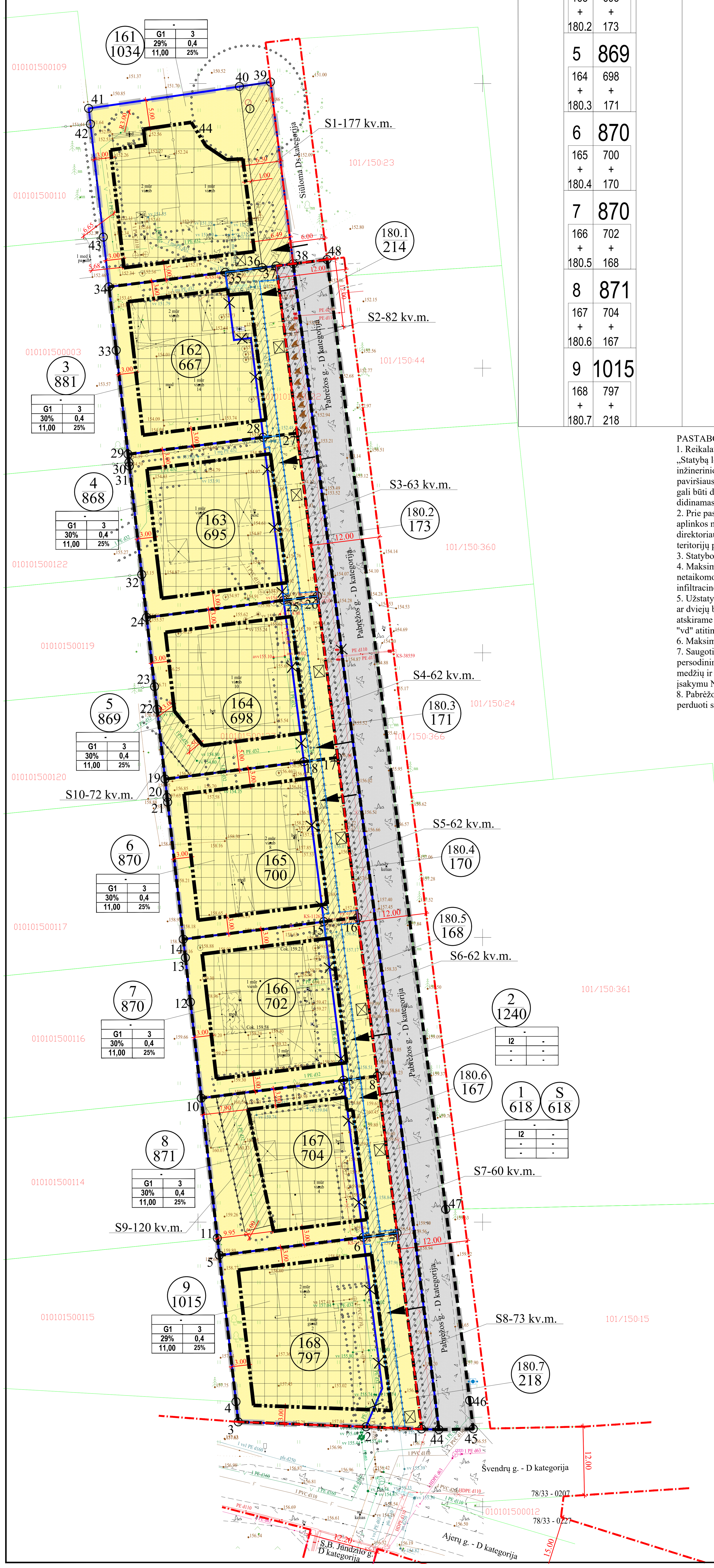
Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną KAI-4-1 (mažo užstatymo intensyvumo zoną).



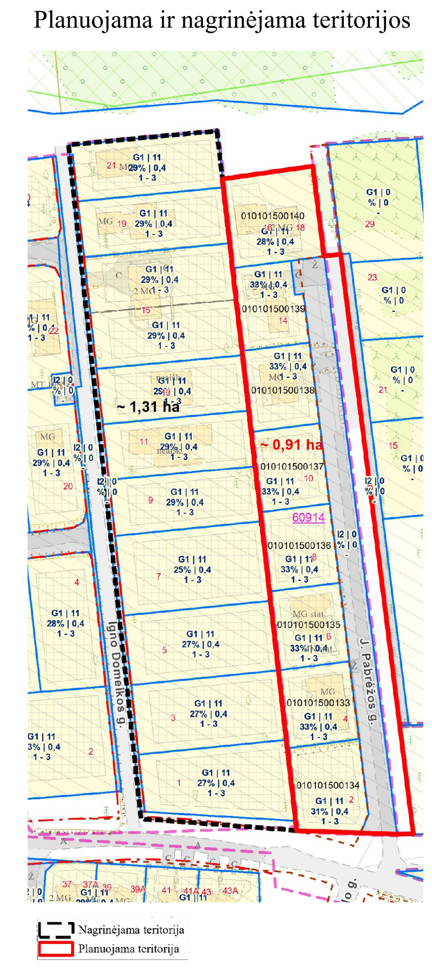
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	Leidžiamo užstatymo tankis, %	leidžiamas užstatymo intensyvumas/ ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, ha	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, ha	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
				Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
——	1	618	——	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	——	——	——	——	——	——	——	——	——	susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). S- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (S-618kv.m.). Sklypas perduodamas VMSA įstatymų nustatyta tvarka.
	2	1240			I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	——	——	——	——	——	——	——	——	——	susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).
	161	1034			G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	11,00	163,00	29	0,4	sodybinis	——	——	25%	3	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). S1-177kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222). Buitinių nuotekų siurblinė (AZ R-10m). Esamas vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas -28 kv.m.). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).
	3 (162 + 180.1)	881 (667 + 214)				11,00	164,70	30	0,4	sodybinis	——	——	25%	3	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). S2-82 kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).
	4 (163 + 180.2)	868 (695 + 173)				11,00	165,80	30	0,4	sodybinis	——	——	25%	3	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). S3-63kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).
	5 (164 + 180.3)	869 (698 + 171)				11,00	167,00	30	0,4	sodybinis	——	——	25%	3	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Esamas vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas -16 kv.m.). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). S4-62kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222). S10-72kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).
	6 (165 + 180.4)	870 (700 + 170)				11,00	169,00	30	0,4	sodybinis	——	——	25%	3	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). S5-62kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).
	7 (166 + 180.5)	870 (702 + 168)				11,00	170,00	30	0,4	sodybinis	——	——	25%	3	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). S6-62kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).
	8 (167 + 180.6)	871 (704 + 167)				11,00	170,80	30	0,4	sodybinis	——	——	25%	3	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Esamas vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas -28 kv.m.). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).S7-60kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222). S9-120kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).
	9 (168 + 180.7)	1015 (797 + 218)				11,00	168,70	29	0,4	sodybinis	——	——	25%	3	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). S8-73kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).



PASTABOS:

1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai" 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
2. Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas, vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr. D1-995/1-312, patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis, teritorijų planavimo dokumentams rengti.
3. Statybos linija nenustatoma.
4. Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracines sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.
5. Užstatymo tipas - sodybinis - "ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype". Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane nurodytas užstatymo tipas - "vd" atitinka "sodybinį" užstatymo tipą, pagal teritorijų planavimo normas.
6. Maksimalus būstų skaičius sklype - 2.
7. Saugotinų želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.
8. Pabrėžos gatvei skirtą žemės sklypą Nr. 1, patenkantį į viešųjų gatvių raudonąsias linijas, reikia perduoti savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.

Planuojama ir nagrinėjama teritorijos



Eksplikacija

Nr.	Pastato, įrenginio pavadinimas
1 mūr vienb, 2 mūr vienb, 1 mūr garaž, 1 mūr pagalb	Esami pastatai planuojamoje teritorijoje
(1)	Projektuojama buitinių nuotekų siurblinė

Sutartinių ženklų lentelė

- Detalaus plano galiojimo riba-planuojama teritorija
- Planuojamo sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Gatvės raudonoji linija
- Naikinama planuojamo sklypo riba
- Naujai projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona - teritorija, kurioje galima statyba
- Servitutas
- Servitutas (galiojantis iki tinklų iškėlimo)
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Esama tvora
- KS-11262 Esama elektros apskaitos spinta
- Esama dujų apskaitos spinta
- Esami elektros tinklai
- Esami dujų tinklai
- Esami vandentiekio tinklai
- Esami buitinių nuotekų tinklai
- Apsaugos zona
- Esamas vandens gręžinys
- Esami buitinių nuotekų valymo įrenginiai / šuliniai
- Esami želdiniai (medžiai, krūmai)
- Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė

Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas

- KT - kita/G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritor.
- KT - kita/ I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritor.

Reglamentų sutartinis žymėjimas

0	
1	2
3	4
5	6

0. Teritorijos naudojimo tipas
1. Teritorijos naudojimo būdas
2. Leistinas pastatų aukštų skaičius
3. Užstatymo tankis procentais
4. Užstatymo intensyvumas
5. Leistinas pastatų aukštis, m
6. Priklausomųjų želdynų norma procentais

Sklypo numerio ir ploto žymėjimas

m/n — m - sklypo numeris, n - sklypo plotas

Kv. paž. Nr.
1GKV–493
1GKV–491

Integracijos į TIIIS sistemą numeris: TIIIS1–20240625-039709

Topografinio plano b?sena galite pasitikrinti adresu: https://www.planuojustatau.lt/lt/maps

Sklypo rib? šaltinis Registr? centras, V?

VILNIAUS GEODEZIJA	J. Pabr?žos g.,Vilnius, Vilniaus m. sav.				
	Topografinis planas – pilnas turinys			Mastelis 1:500	Tikslumas, m Horizontalus
	Vardas, pavard?	Parašas	Data	lap? sk.	0.15
	Ž.Daugirdas		2024 06	1/1	Vertikalus
	A.Liepinien?		2024 06	47-T-2024	0.10
Koordinači? sistema LKS–94, Aukšči? sistema LAS07, Geoido modelis LIT20G	UAB"VILNIAUS GEODEZIJA", Vilkp?d?s g. 8, Vilnius. +370 618 80921 info@vilniausgeodezija.lt				

Atest. Nr.	UAB "MEIRISTA" Panerių g. 64, Vilnius, tel. 869947231, el. p. meiristauab@gmail.com				Sklypų (kadastro Nr. 0101/0150:61, Nr. 0101/0150:62, Nr. 0101/0150:39, Nr. 0101/0150:1, Nr. 0101/0150:50, Nr. 0101/0150:53, Nr. 0101/0150:51, Nr. 0101/0150:54) buvusiame Ližiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose J. Pabrėžos g. 2 (kadastro Nr. 0101/0150:134), J. Pabrėžos g. 4 (kadastro Nr. 0101/0150:133), J. Pabrėžos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0150:135), J. Pabrėžos g. 8 (kadastro Nr. 0101/0150:136), J. Pabrėžos g. 10 (kadastro Nr. 0101/0150:137), J. Pabrėžos g. 12 (kadastro Nr. 0101/0150:138), J. Pabrėžos g. 14 (kadastro Nr. 0101/0150:139), J. Pabrėžos g. 16 (kadastro Nr. 0101/0150:140) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0150:132) inicijavimo sutarties pagrindu		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. M1:500		Laida
TPV0047	PV	G. Meidutė		2025-05			
19253	PDV	G. Meidutė		2025-05			
Etapas	Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius				TPD Nr. K-VT-13-22-739	Lapas	Lapų
DPK	Planavimo iniciatoriai: Fiziniai asmenys				590-DPK-2024	1	1