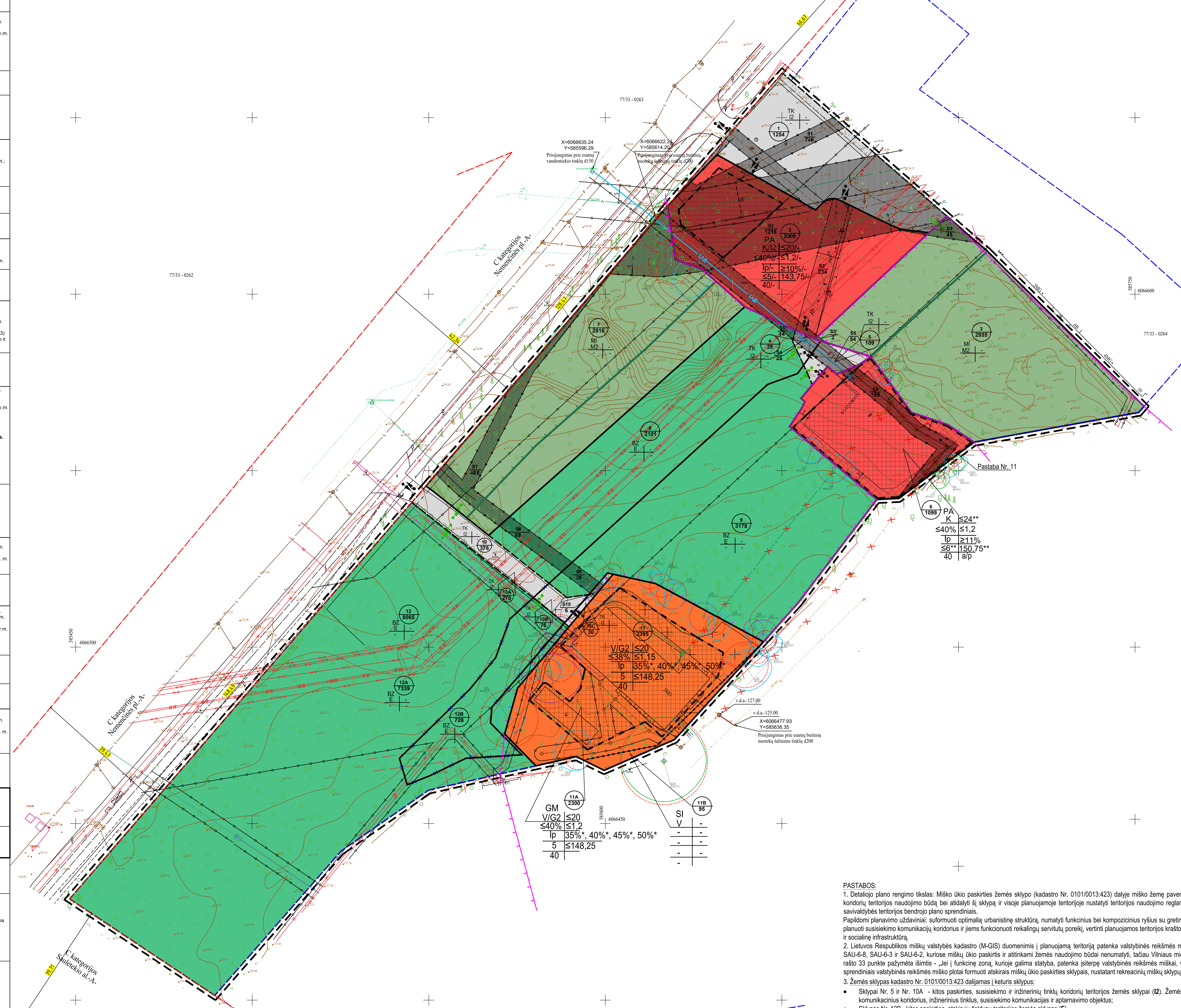
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo tūrio rodiklis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai															Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
-	1	1254	TK	Kita	Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 1254 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 536 kv.m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 746 kv.m.;
	S1	746	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, plotas - 0,0746 ha tarnaujantis (222);
Kad. Nr. 0101/0013:0428	2	2009	PA	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	≤20/-	143,75/-	≤ 40/-	-	≤ 1,2/-	Laisvo planavimo (lp)/-	-	-	≥10/-	≤ 5/-	Administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 2009 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 1367 kv.m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 1216 kv.m. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2) - 5000 **Statinių statyba galima tik iškėlus inžinerinius tinklus.**
	S2	1216	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		S2 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, plotas - 0,1216 ha tarnaujantis (222);
	S2'	234	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		S2' - kelio servitutas - teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku, plotas - 0,0234 ha, tarnaujantis (215) S2' - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, plotas - 0,0234 ha tarnaujantis (222);
Kad. Nr. 0101/0013:0098	3	2935	MI	M	Rekreacinių miškų sklypai (M2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 2935 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 679 kv.m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 47 kv.m.; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) - 78 kv.m. Miško žemė (VI skyrius, 3 skirsnis) - 2230 kv.m.;
	S3	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		S3 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, plotas - 0,0045 ha tarnaujantis (222);
	S3'	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		S3' - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, plotas - 0,0002 ha tarnaujantis (222);
-	4	39	TK	Kita	Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 39 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 39 kv.m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 25 kv.m.
	S4	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		S4 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, plotas - 0,0025 ha tarnaujantis (222);
žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0013:0423) dalis	5	109	TK	Kita	Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 109 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) -109 kv.m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 54 kv.m. Miškų ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0013:0423) dalis (plotas 109 kv.m.) planuojamas kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu. Formuojamas sklypas Nr. 5.
	S5	54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		S5 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, plotas - 0,0054 ha tarnaujantis (222);
kad. Nr. 0101/0013:271	6	1099	PA	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤24**	154,75**	≤ 40	-	≤ 1,2	Laisvo planavimo (lp)	-	-	≥11	≤ 6**	Administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 1099 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 87 kv.m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 246 kv.m. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 % **Antžeminio užstatymo statybos zona ir statybos riba planuojama nemažiau kaip 3 metrų atstumu iki sklypo ribos. Požeminis užstatymas prie sklypo ribos galimas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko sutikimą.** Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2) - 5000 Iki 20 proc. planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto gali būti 6 aukštai (24 m).
	S6	198	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		S6 - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, plotas - 0,0198 ha, tarnaujantis (kodas 222). Žemės sklype Nr. 6 statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonoje ir joje nustatyto servituto zonoje galima tik tuo atveju, jei bus iškelti inžineriniai tinklai, o sklypas Nr. 11 nepertraukiamai bus aprūpintas nuotekų šalinimo tinklais.
kad. Nr. 0101/0013:378	7	2816	MI	Miškų ūkio	Rrekracinių miškų sklypai M2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 2816 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 1343 kv.m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 486 kv. m. Miško žemė (VI skyrius, 3 skirsnis) - 1865 kv.m.;
	S7	486	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		S7 - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, plotas -0,0486 ha, tarnaujantis (kodas 222).
-	8	2101	BZ	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 2101 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 2101 kv.m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 102 kv.m.
	S8	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		S8 - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, plotas -0,0088 ha, tarnaujantis (kodas 222).
	S8'	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		S8' - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, plotas -0,0014 ha, tarnaujantis (kodas 222).
žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0013:0423) dalis	9	3178	BZ	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 3178 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 1172 kv.m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 312 kv. m.
	S9	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		S9 - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, plotas -0,0039 ha, tarnaujantis (kodas 222).
žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0013:0423) dalis sujungiama su laisvos valstybinės žemės plotu	10	376	TK	Kita	Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 376 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 322 kv.m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 6 kv.m.
	S10	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		S10 - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, plotas - 0,0006 ha, tarnaujantis (kodas 222).
	10A (prijungiamas valstybinės žemės plotas)	270														Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 270 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 216 kv.m. Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr. 10, sujungus sklypą Nr. 10A su sklypu Nr. 10B ir sklypu Nr. 10C
	10B (žemės sklypo kad. Nr. 0101/0013:0423 dalis)	76														Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 76 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 76 kv.m. Miškų ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0013:0423) dalis (plotas 76 kv.m.) planuojama kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės sklypu, skirtu inžinerinei infrastruktūrai. Formuojamas sklypas Nr. 10. Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr. 10, sujungus sklypą Nr. 10A su sklypu Nr. 10B ir sklypu Nr. 10C
	10C (prijungiamas valstybinės žemės plotas)	30														Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 30 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 30 kv.m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 6 kv.m. Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr. 10, sujungus sklypą Nr. 10A su sklypu Nr. 10B ir sklypu Nr. 10C
kad. Nr. 0101/0013:270	11	2395	-	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)/ Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤20	148,25	≤ 38	-	≤ 1,15	Laisvo planavimo (lp)	-	-	≥35* - ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams ≥40* - bendrojo lavinimo mokykloms ≥45* - sanatorijoms >50* - vaikų lopšeliams darželiams >30* - daugiabučiams	≤ 5	Valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai, religinės paskirties pastatai ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai skirti pastatai, mokslo paskirties pastatai, kultūros paskirties pastatai, gydymo paskirties pastatai, sporto paskirties pastatai ir sporto inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties statiniai/ Daugiabučiai gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 2395 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 117 kv.m. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) - 52 kv.m. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %
	11A	2300	GM	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)/ Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤20	148,25	≤ 40	-	≤ 1,2	Laisvo planavimo (lp)	-	-	≥35* - ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams ≥40* - bendrojo lavinimo mokykloms ≥45* - sanatorijoms >50* - vaikų lopšeliams darželiams >30* - daugiabučiams	≤ 5	Valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai, religinės paskirties pastatai ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai skirti pastatai, mokslo paskirties pastatai, kultūros paskirties pastatai, gydymo paskirties pastatai, sporto paskirties pastatai ir sporto inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties statiniai/ Daugiabučiai gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 2300 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 117 kv.m. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) - 52 kv.m. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %
	11B	95	SI	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 95 kv.m. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %
žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0013:0423) dalis sujungiama su laisvos valstybinės žemės plotu	12	8065	BZ	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 8065 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 4121 kv.m. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis) - 207 kv.m. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) - 275 kv.m.
	12A (prijungiamas valstybinės žemės plotas)	7339														-	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 7339 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 3606 kv.m. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis) - 207 kv.m. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) - 208 kv.m. Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr. 12, sujungus sklypą Nr. 12A su sklypu Nr. 12B.
	12B (žemės sklypo kad. Nr. 0101/0013:0423 dalis)	726														-	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 726 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 515 kv.m. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) - 67 kv.m. Miškų ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0013:0423) dalis (plotas 726 kv.m.) planuojamas kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypu. Formuojamas sklypas Nr. 5. Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr. 12, sujungus sklypą Nr. 12A su sklypu Nr. 12B.

* Priklausomųjų želdynų normą pagal planuojamo pastato paskirtį nustatyti vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nuostatomis
**Pagal Vilniaus miesto savivaldybės Bendrąjį planą (2021) planuojamoje teritorijoje vyraujantis pastatų aukštis - iki 5 aukštų (20 m). Iki 20 proc. planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto gali būti 6 aukštai (24 m, maksimali altitudė 154,75).



PLANUOJAMA TERITORIJA

sklypo numeris / sklypo plotas, m²

T - Teritorijos naudojimo tipas
1. Žemės naudojimo būdas (būdai)
2. Leistinas pastato aukštis (metrais)
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5. Užstatymo tipas
6. Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %
a. Leistas pastatų aukštų skaičius
b. Leistina pastatų aukščio altitudė, m
c. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)
d. automobilių parkavimas (a - antžeminis/ p - požeminis)

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS :
- K — KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
- I2 — SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
- E — ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS
- V — VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
- M2 — REKREACINIŲ MIŠKŲ SKLYPAI

SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA :
- PLANUOJAMA TERITORIJA
- KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMO SKLYPO RIBOS
- PLANUOJAMO SKLYPO RIBA
- NAIKINAMA SKLYPO RIBA
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA (Antžeminis ir požeminis užstatymas)
- STATYBOS ZONA (Tik požeminis užstatymas)
- REGLAMENTINĖ ZONA
- SERVITUTO ZONA (Kelio ir inžinerinių tinklų)
- SERVITUTO ZONA (Inžinerinių tinklų)
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYME NURODYTŲ TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS RIBA
- GAMTINIO KARKASO RIBA
- MIŠKO NAUDMENŲ RIBA
- ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS
- ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS APTARNAUJANČIAM TRANSPORTUI
- NAIKINAMI INŽINERINIAI TINKLAI (Vandentiekio, nuotekų)
- PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- PLANUOJAMI NUOTEKŲ TINKLAI

K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje; ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas
Lajos projekcija; Kamieno diametras 1.30 m aukštyje; Kamieno kaklelio diametras; Kamieno ašis; Šaknų apsaugos plotas

Medžio būklės indekso ženklai
1 - GERA BŪKLĖ žymens spalva RGB - 23,181,44
2 - PATENKINAMA BŪKLĖ žymens spalva RGB - 0,191,255
3 - BLOGA BŪKLĖ žymens spalva RGB - 147,39,143
4 - ŽUVĘS ŽELDINYS žymens spalva RGB - 99,100,102

PASTABOS:

1. Detaliojo plano rengimo tikslas: Miško ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0013:423) dalyje miško žemę paversti kitomis naudmenomis, nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą bei atidalyti šį sklypą ir visoje planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.
Papildomi planavimo uždaviniai: suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis bei ekstensyviai naudojamų želdynų teritorijomis, planuoti susisiekimo komunikacijų koridorius ir jiems funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, vertinti planuojamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

2. Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro (M-GIS) duomenimis į planuojamą teritoriją patenka valstybinės reikšmės miško plotai. Planuojama teritorija be kita ko yra funkcinėse zonose SAU-6-8, SAU-6-3 ir SAU-6-2, kuriose miškų ūkio paskirtis ir atitinkami žemės naudojimo būdai nenumatyti, tačiau Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 33 punkte pažymėta išimtis - „Jei į funkcinę zoną, kurioje galima statyba, patenka įsiterpę valstybinės reikšmės miškai, veiklą juose reglamentuoja Miškų įstatymas.“ Todėl detaliojo plano sprendiniais valstybinės reikšmės miško plotai formuoti atskirais miškų ūkio paskirties sklypais, nustatant rekreacinių miškų sklypų naudojimo būdą (žemės sklypai Nr. 3 ir Nr. 7).

3. Žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0013:423 dalijamas į keturis sklypus:
- Sklypai Nr. 5 ir Nr. 10A - kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypai (**I2**). Žemės sklypai skirti inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus;
- Sklypas Nr. 12B - kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypas (**E**).
Sklypas Nr. 9 - kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypu (**E**). Kadangi pagal atnaujintus miškų kadastro duomenis žemės sklype miško naudmenų nėra bei žemės sklypas yra išbrauktas iš valstybinės reikšmės statusą turinčių miškų sąrašo, tai žemės sklypą Nr. 9 tikslinga formuoti kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypu. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius šioje teritorijos dalyje miškų paskirtis nenumatyta.

4. Vadovaujantis BP aiškinamojo rašto Pirmojo skyriaus Trečio skirsnio ,,Teritorijos naudojimo reikalavimų tikslinimas nekeičiant BP sprendinių“ 12 punkto ir 14 punkto nuostatomis tikslinama inžinerinės infrastruktūros koridoriaus funkcinės zonos riba iki Nemenčinės pl. esamų raudonųjų linijų ir, kurios sutampa su RC registruotu miško paskirties žemės sklypu, kadastro Nr. 0101/ 0013:378 ir komercinės paskirties objektų teritorijų sklypu, kadastro Nr. 0101/0013:428.

5. Žemės sklype Nr. 11 nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai. Pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą. Kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemė sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

6. Rengiant statinių techninius projektus užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

7. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

8. Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto stadijoje.

9. Automobilių parkavimas žemės sklype Nr. 6 numatomas antžeminis ir požeminis. Požeminis užstatymas planuojamas iki žemės sklypo Nr. 6 ribos ir vakarinėje pusėje iki elektros tinklų apsaugos zonos. Planuojant požeminį užstatymą iki sklypo ribos statybos projekto rengimo metu būtina gauti besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimą. Negavus besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimo, požeminio užstatymo statybos zoną ir ribą planuoti vieno metro atstumu iki sklypo ribos.

10. Atnžeminio užstatymo statybos zona ir statybos riba žemės sklype Nr. 6 planuojama ne mažesniu kaip 3 metru atstumu iki sklypo ribos.

11. Žemės sklype Nr. 6 statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonoje ir joje nustatyto servituto zonoje galima tik tuo atveju, jei bus iškelti inžineriniai tinklai, o sklypas Nr. 11 nepertraukiamai bus aprūpintas nuotekų šalinimo tinklais. Nuotekų tinklai žemės sklype Nr. 6 ir už planuojamos teritorijos ribų pietrytinėje pusėje, aprūpinantys žemės sklypą Nr. 11, gali būti iškeliami tik žemės sklypą Nr. 11 aprūpinus nuotekų šalinimo tinklais pagal su žemės sklypo Nr. 11 savininku sudarytą susitarimą dėl Detaliajame plane numatyto nuotekų tinklo išmontavimo ir jo perjungimo.

12. Statybos projekto rengimo metu planuojant užstatymą inžinerinių tinklų apsaugos ir servituto zonose, tiklus būtina iškelti.

13. Planuojamoje teritorijoje esantys vietiniai vandentiekio ir nuotekų tinklai bei jų apsaugos zonos naikinami, planuojant prisijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų pagal statybos projekto metu išduotas prisijungimo sąlygas. Naikinamo tinklo apsaugos zonos ir plotai parodyti suvestiniame inžinerinių tinklų plane.

14. Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą. Statybos projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti statybos projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Statybos projekto rengimo metu vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui. Inžineriniai tinklai gali būti iškeliami pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

15. Servitutai statybos projekto metu tikslinami/nustatomi/įregistruojami teisės aktų nustatyta tvarka statomų, esamų, perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonose.

16. Šildymo reglamentas - centralizuoto šilumos tiekimo zona. Galimi alternatyvūs šildymo būdai (atsinaujinančios energijos).

17. Žemė sklype Nr. 11 esančių medžių šaknų apsaugos zonoje požeminis užstatymas negalimas. Jų šaknų apsaugos zonoje antžeminis užstatymas galimas tik nuo antro aukšto (jų šaknų apsaugos zonoje pirmas aukštas nestatomas). Nuo antro aukšto užstatymas šių medžių šaknų apsaugos zonoje gali būti formuojamas tik iki medžių lajos apsaugos zonos. Žemės sklype Nr. 11 yra esami eksploatuojami pastatai, kurie patenka į šaknų apsaugos zoną, t.y. apsaugos zonos dalyse jau yra esamas užstatymas, statiniai pastatyti ir pradėti eksploatuoti prieš 80 – 60 metų. Esamas užstatymas, patenkantis į šaknų apsaugos zoną neigiamos įtakos medžiams (šaknims) neturi.

18. Dėl esamų medžių išsaugojimo, tvarkymo arba šalinimo sprendžiama statybos projekto metu, o esamų medžių šalinimas galimas teisės aktų nustatyta tvarka tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.

19. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį - projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės.

Kval. atest.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331			Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	
	Dir.	A. Bernatavičienė	2026-06	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	Laida 0
A2006	PV	A. Kariniauskienė	2026-06		
Etapas DPK	INICIATORIUS: UAB „Retra investicijos“			ŽYMUO DPK-24-02/K-VT-13-23-650	Lapas 01 / Lapų 01