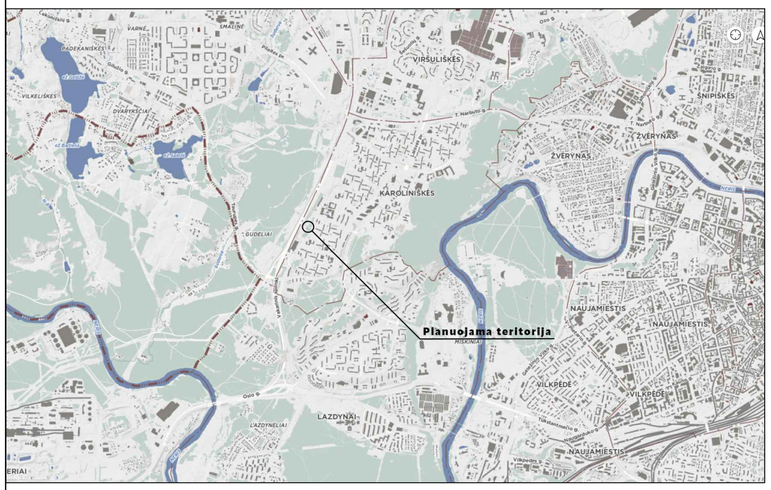
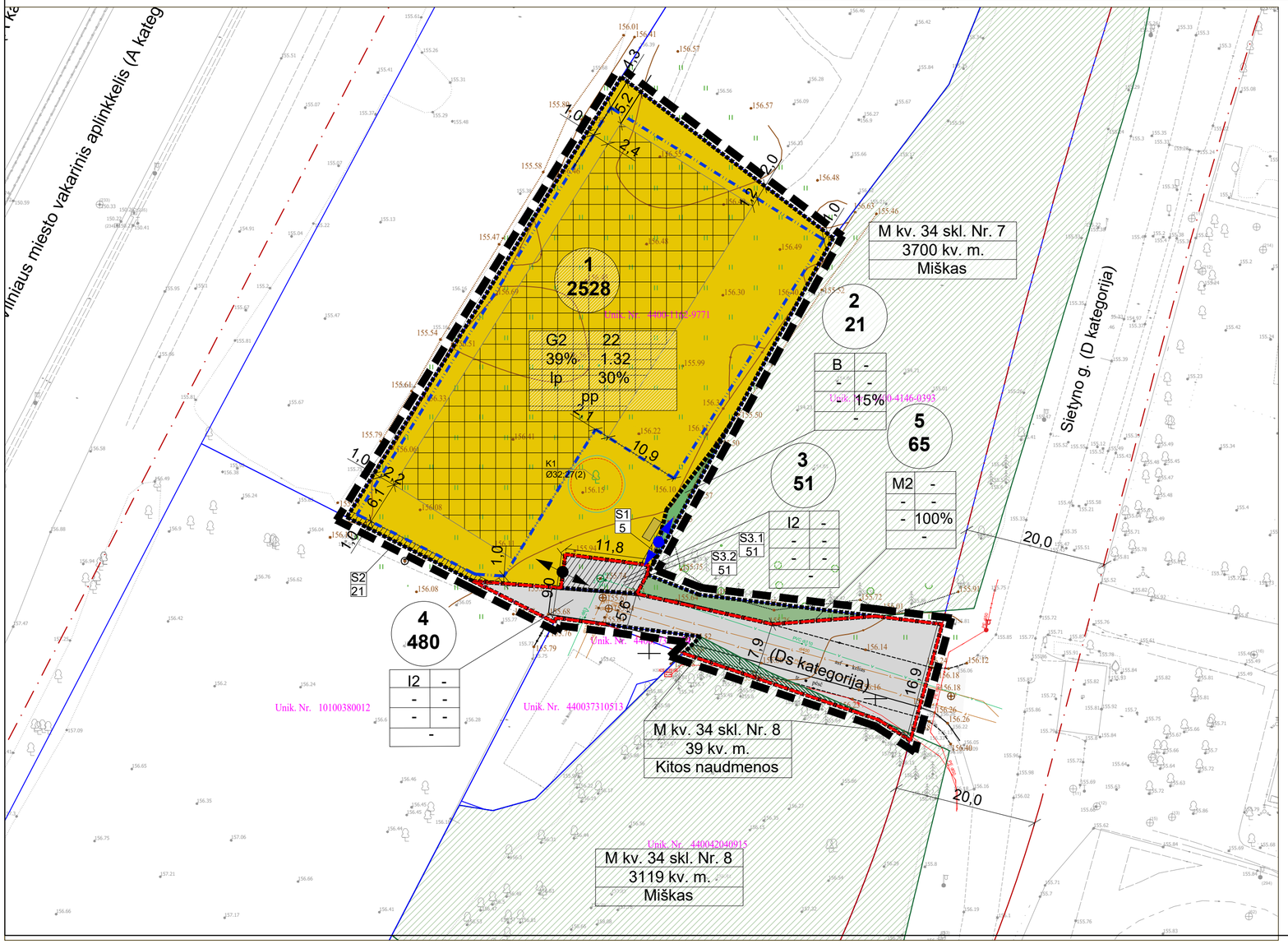
SITUACIJOS SCHEMA



REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Terito-rijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai		
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, kv.m	didžiausi, kv.m				
-	1	**2528**	**nenustatomas**	**Kitos paskirties žemė**	**Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**	**iki 22,0**	**iki 178,6**	**39%**	**1,32**	**Laisvo planavimo (lp)**	**-**	**-**	**30%**	**1 - 5**	**Gyvenamieji pastatai**: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Požeminis automobilių parkavimas. Leidžiamas užstatymo intensyvumas padidinamas 10 %, atsižvelgiant į Bendrojo plano 03 tekstinį reglamentą „Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).“. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones.
	S1	**5**														Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis, kodas 215)
	S2	**21**														Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)
-	2	**21**	**nenustatomas**	**Kitos paskirties žemė**	**Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)**	-	-	-	-	-	-	-	**15%**	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
-	3	**51**	**nenustatomas**	**Kitos paskirties žemė**	**Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Sklypas perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka, siūlant perduoti paramos sutartimi.
	S3.1	**51**														Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
	S3.2	**51**														Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis, kodas 215)
-	4	**480**	**nenustatomas**	**Kitos paskirties žemė**	**Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
-	5	**65**	**nenustatomas**	**Miškų ūkio paskirties žemė**	**Reakreacinių miškų sklypai (M2)**	-	-	-	-	-	-	-	**100%**	-	-	



PASTABOS, TEKSTINIAI REGLAMENTAI:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais;
2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, 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 iškėlimas 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 neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
6. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.
7. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius esami įrengti ir šiuo detaliuoju planu nesuplanuoti įvažiavimai bei išvažiavimai iš ir į planuojamus žemės sklypus turi būti panaikinti.
8. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
9. Kitame projektavimo etape projektuojant pastatus privaloma numatyti akustinius sprendinius, vadovaujantis pateiktomis atliktos triukšmo analizės rekomendacijomis (žr. priedą *Sietyno g. 20 Triukšmas, oras + priedai*).
10. Projektuojant statinius ir vykdant statybos darbus privalomas atestuoto arboristo dalyvavimas, užtikrinant, kad nebus pažeistos saugotinų medžių gyvybinės funkcijos.
11. Brėžinys parengtas ant 2026-04-17 parengtos ir suderintos toponuotraukos,TIIS1-20260408-017320.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

1	2
3	4
5	6

1 - Žemės sklypo naudojimo būdas: K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
2 - leidžiamasis pastatų aukštingumas (metrais);
3 - leidžiamasis užstatymo tankumas;
4 - leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas;
5 - teritorijos užstatymo tipas: Pr - perimetrinis;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (procentais nuo sklypo ploto);
7 - pp - požeminis automobilių parkavimo būdas, ap - antžeminis automobilių parkavimo būdas.

Žemės naudojimo būdas:

- **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**
- **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos**
- **Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos**
- **Rekreacinių miškų sklypai**

Miško plotai:

- Taksacinės miško ribos
- Miško plotai, verčiami į kitas naudmenas

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Planuojamos sklypo ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Statybos (ir požeminio užstatymo) ribos
- Statybos zona
- 1 / 2600 — Sklypo numeris / Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimo-išvažiavimo vieta
- Įvažiavimo-išvažiavimo vieta aptarnaujančiam transportui
- Servitutas
- Buitinių konteinerių vieta
- K1 / Ø32;27(2) — Medžio numeris / Medžio lajos projekcija
- Medžio šaknų apsaugos zona

Rengėjas: **MB „Valdomas projektas“** jm.k 304161502, Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 615 54776					Objektas: APIE 0,3 HA TERITORIJOS PRIE SIETYNO GATVĖS DETALUSIS PLANAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU KEIČIANT SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0038:242) PRIE SIETYNO GATVĖS DETALŲJĮ PLANĄ	
	Arch.	A.Gervatauskaitė			Brėžinys: A2 — Pagrindinis brėžinys M1:500	Laida 0
A1053	PV	R.Druskienė		2026-10		
Stadija: DP	Iniciatorius: UAB "Daugėliškio 27"				Projekto Nr: TPDRIS NR. K-VT-13-26-599	Lapas 1 / Lapų 1