

SITUACIJOS SCHEMA

Teritorijos (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 (būdas)	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	aukštis, m				mažiausi, kv.m	didžiausi, kv.m				
-	1	2678	-	Kitos paskirties žemė	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K),	iki 5,2	iki 111,7	67%	0,67	Laisvo planavimo (lp)	-	-	20%	1	Negyvenamųjų pastatų paskirties tipo, specialinių paslaugų paskirčių grupės: specialinių paslaugų paskirties pastatai (degalinės operatorių pastatai su prekybos sale)	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: 1293 kv.m ploto Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, atnaujintas skirsnis), 230 kv.m ploto Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 2557 kv.m ploto Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 54 kv.m ploto Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 557 kv.m ploto Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), unikalūs Nr. 100372676 (žemės klypo plotas, patenkantis į teritoriją 32 kv.m); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unikalūs Nr. 100305383 (žemės klypo plotas, patenkantis į teritoriją 131 kv.m); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unikalūs Nr. 100293717 (žemės klypo plotas, patenkantis į teritoriją 74 kv.m); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unikalūs Nr. 100293354 (žemės klypo plotas, patenkantis į teritoriją 42 kv.m); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unikalūs Nr. 100298342 (žemės klypo plotas, patenkantis į teritoriją 76 kv.m); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), unikalūs Nr. 10068223 (žemės klypo plotas, patenkantis į teritoriją 2557 kv.m); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), unikalūs Nr. 100700423 (žemės klypo plotas, patenkantis į teritoriją 336 kv.m). Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Viršius nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones. Sklypas Nr. 1 formuojamas sujungus esamą sklypą 1.1 ir įsiterpusį sklypą 1.2.
-	1.1	2395	-	Kitos paskirties žemė	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 5,2	iki 111,7	71%	0,71	Laisvo planavimo (lp)	-	-	20%	1	Negyvenamųjų pastatų paskirties tipo, specialinių paslaugų paskirčių grupės: specialinių paslaugų paskirties pastatai (degalinės operatorių pastatai su prekybos sale)	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: 1293 kv.m ploto Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, atnaujintas skirsnis), 230 kv.m ploto Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 2395 kv.m ploto Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 54 kv.m ploto Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 557 kv.m ploto Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), unikalūs Nr. 100372676 (žemės klypo plotas, patenkantis į teritoriją 32 kv.m); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unikalūs Nr. 100305383 (žemės klypo plotas, patenkantis į teritoriją 131 kv.m); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unikalūs Nr. 100293717 (žemės klypo plotas, patenkantis į teritoriją 74 kv.m); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unikalūs Nr. 100293354 (žemės klypo plotas, patenkantis į teritoriją 42 kv.m); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unikalūs Nr. 100298342 (žemės klypo plotas, patenkantis į teritoriją 76 kv.m); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), unikalūs Nr. 10068223 (žemės klypo plotas, patenkantis į teritoriją 2395 kv.m); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), unikalūs Nr. 100700423 (žemės klypo plotas, patenkantis į teritoriją 336 kv.m).
-	1.2	183	-	Kitos paskirties žemė	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 183 kv.m ploto Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 183 kv.m ploto Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).
-	2	444	-	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 466 kv.m ploto Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 466 kv.m ploto Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Tekstiniai reglamentai, pastabos:

- 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;
- Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
- Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškelimas 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 specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
- 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.
- Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais, įvažiavimai iš / į A kategorijos gatvės galimi tik į / iš degalinių.
- 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.
- Detalijame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenumatoma, 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.
- Nuo 2023-01-01 visos nustatytos SAZ turi būti registruojamos Nekilnojamojo turto registre. Duomenis Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ar kitokios veiklos, dėl kurios turi būti nustatyta ši SAZ, vykdymu.
- Statinių statybos projekto rengimo metu turi būti užtikrintos apsaugos zonos nuo dviračių ir pėsčiųjų takų numatytos STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir inžinerinių statinių statyba gali būti vykdoma ne arčiau kaip 1 metro atstumu nuo bendros sklypo ribos.
- Brėžinys parengtas ant 2025-02-10 parengtos ir suderintos topografinės planinės žemės.

12395

12578

2444

12183

K 5,2

71% 0,71

lp 20%

K 5,2

67% 0,67

lp 20%

ap

I2

-

-

-

1

2

3

4

5

6

1 - Žemės sklypo naudojimo būdas: K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

2 - leidžiamasis pastatų aukštumas (metrais);

3 - leidžiamasis užstatymo tankumas;

4 - leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas;

5 - teritorijos užstatymo tipas: lp - laisvo planavimo,

6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (procentais nuo sklypo ploto);

7 - ap - antžeminis automobilių parkavimo būdas.

Žemės naudojimo būdas:

Komerčinės paskirties objektų teritorijos

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Esamos apsaugos zonos:

Esamos elektros transformatorinės apsaugos zonos (toliau - AZ) ribos (5m)

Esamų antžeminių suskystintų naftos dujų rezervuarų AZ ribos (kai rezervuaro talpa nuo 5 iki 10 kub.m - AZ - 5 m. nuo rezervuaro išorinės sienelės)

Esamų skystųjų degalų kolonelių AZ ribos (7 m aplink įrenginį ir oro erdvė virš jos)

Esamų požeminių naftos produktų talpyklų AZ ribos (iki 60 kub.m - AZ - 10 m)

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

Detaliojo plano galiojimo ribos (sutampa su planuojamų žemės sklypų ribomis)

Esamos sklypų ribos

Naikinamos sklypų ribos

Planuojamos sklypų ribos

Gatvių raudonosios linijos

Statybos ribos

Statybos zona

Skirtingų reglamentų ribos

Sklypo numeris

Sklypo plotas, kv.m

Įvažiavimas į žemės sklypą Geležinio Vilko g. 4 (tik į degalinę)

Išvažiavimas iš žemės sklypo Geležinio Vilko g. 4 (tik iš degalines)

Gamtinio karkaso vietinio vidinio stabilizavimo arealo ribos

Gamtinio karkaso teritorijos dalis, patenkanti į planuojamų sklypų ribas

Rengėjas:

MB „Valdomas projektas“

Įm.k.304161502, Geranainių g.7, Vilnius

tel.+370 615 54776

Objektas:

TERITORIJOS PRIE GELEŽINIO VILKO, LVOVO, ŽALGIRIO, UKMERGĖS, PARIBIO IR SALTONIŠKIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE GELEŽINIO VILKO G. 4 KARTU SU VALSTYBINĖS ŽEMĖS DALIMI TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO PAGRINDU

A1053	PV	R.Druskienė		2026-04	Brėžinys: A2	Pagrindinis brėžinys		Laida
								0
Stadija	Iniciatorius:				Projekto Nr.	Lapas		Lapų
DP	UAB "Circle K Lietuva"				TPDRIS NR. K-VT-13-24-1297	1	1	1