



teritorija (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	leistas pastatų rėžis nuo žemės paviršiaus, m	leistas pastatų aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo lėto tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai, m²	prieklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai																	
													statinių paskirtys	kiti reikalavimai																
1	77691	1837	PA	Kla (KT)	K/V	49,89.30	148.18, 129.76	70.70	1.42, 1.42	pr_a, pr_u	—	20.45	1.14-1.5	Komerinės, administracinės, visuomeninės, specialiąsias paslaugas patalpas paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, visuomeninės paskirties grupės pastatai, gydimi, sporto paskirties inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties pastatai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Skirstomųjų dujoteklių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).															
																1.1	60776	PA	Kla (KT)	K/V	30.30	129.76, 129.76	70.70	1.42, 1.42	pr_a, pr_u	—	20.45	1.5-1.5	Silomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).	
																1.2	1208	PA	Kla (KT)	K	49.89	148.18, 70	1.42	pr_a, pr_u	—	—	20	1.14	Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karško teritorija.	
																1.3	2178	PA	Kla (KT)	K	8	108.03	70	1.42	pr_a, pr_u	—	—	20	1.1	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Skirstomųjų dujoteklių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
																1.4	1194	PA	Kla (KT)	K	18.89	119.47	70	1.42	pr_a, pr_u	—	—	20	1.5	Silomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
																1.5	3998	PA	Kla (KT)	K	11.54	112.02	70	1.42	pr_a, pr_u	—	—	20	1.3	Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karško teritorija.
2	688	—	Kla (KT)	I2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, esamų nuotekų valyklių statiniai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Skirstomųjų dujoteklių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).															
																1.6	8337	PA	Kla (KT)	K	30	129.76	70	1.42	pr_a, pr_u	—	20	1.5	Silomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).	
3	7663	—	Kla (KT)	I2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, esamų nuotekų valyklių statiniai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Skirstomųjų dujoteklių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).															
																4	6130	—	Kla (KT)	I2	—	—	—	—	—	—	—	—	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, esamų nuotekų valyklių statiniai.	Silomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

1. Naudojami sutrumpinimai:  
- PA - paslaugų teritorija;  
- KT - kitos paskirties žemė;  
- K - komercinės paskirties objektų teritorijos;  
- I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;  
- V - visuomeninės paskirties teritorijos;  
- pr\_a - perimetris reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai), savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę.  
- pr\_u - perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai), savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų išorišiais fasadams formuojant gatvės iškilimą galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.
2. Detaliojo plano koregavimo tikslais: nustatyti žemės sklypų (kadastr. Nr. 0101/0069-72) papildomą visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdą ir teritorijos naudojimo reikalavimus, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Taisi sklypai nustatomas papildomas visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdas, reikalaujantis Bendrojo plano atkainavimo rabo 17 punktu, "17. Jei esamų sklypų užstatymo rodikliai (U, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar renigant vietovės lygmens kompleksinio TPD sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius".
3. Planuojama teritorija patenka į stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karško teritorijas. Vadovaujantis Nuostatų 11 punktu, "11. Gamtiniam karšcase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteluose teritorijų planavimo dokumentuose numatytose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, vertinus teritorijų erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karško teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karško teritorija patenkančio sklypo (jo dalies) ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karško teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Prieklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Prieklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka".
4. Planuojamoje teritorijoje saugojami želdiniai, miško naudmenų, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.
5. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiose įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtojas).
6. Esamas užstatymo intensyvumas - 1.42. Topografinis, inžinerinis infrastruktūros, teritorijų planavimo ir sąlygos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojamatastatu.lt/>) intensyvumo rodiklis galimas nurodyti tik dešimčių tikslumu, todėl ten intensyvumas nurodomas 1.5.

**TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

<b>n</b>	n - žemės sklypo eilės numeris;
<b>m</b>	m - žemės sklypo plotas, m²;
<b>T</b>	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
<b>1</b>	1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
<b>2</b>	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
<b>3</b>	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
<b>4</b>	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
<b>5</b>	5 - užstatymo tipas;
<b>6</b>	6 - prieklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Skirtingų reglamentų riba
- Statybos zona
- Gatvių raudonosios linijos
- Paslaugų teritorija (PA)
- Kitos paskirties žemė (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Servitutu (esamų) zona
- Įvažiavimas - išvažiavimas

**REGISTRUOTOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)**

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyktasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Skirstomųjų dujoteklių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Esami servitutai			
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	plotas, m²
1	S1	92	1837

<b>MB Žemės sklypų projektai</b> Įm.k. 306107994 Tel. +370 61191913 El. p. projektai.vaidas@gmail.com		Projekto pavadinimas: <b>SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0069-72) SAVANORIŲ PR. 176 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDIS</b>	
Atstato Nr.	Pareigos	Pasirašė	Data
TPV0071	Direktorė	V. Balionytė	2026-03
	PV	T. Markilevičius	2026-03
Planavimo organizatorius:			
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			
TDP Nr.		Mašelis	Lapas
K-VT-13-25-193		1:1000	1

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinis duomenų teikimo šaltinis ir Suteiktas paslaugas Nr. TIIŠ1-20250704-04728  
 Varkytį vėloje elektroninioje paslaugoje (TIIŠ) topografinio plano teritorijai suteiktas paslaugos numeris.