Koordinačių sistema: LKS-94

IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO (REG. NR. T00086338):

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: aukštutinė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi Žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi Žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtis	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: kiti reglamentai
---	**1**	**5162**	GM	Kita (KT)	G2	35	182,50	60	2.0	pr_a; Ip	---	---	30	9	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).* Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Sąlyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype - 50%. Gamtinio karkaso teritorija, 895 m². Servitutai S, S1, S2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (35 m) vyraujantį pastatų aukštį (27 m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartalė (planuojamojoje teritorijoje). Taip pat didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (9 a.) vyraujantį pastatų aukštų skaičių (7 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartalė (planuojamojoje teritorijoje). Bendrojo plano numatoma galimybė viršyti didžiausią leistiną pastatų aukštį metrais ir maksimalų pastatų aukštų skaičių sukoncentruota reglamentinėse zonose Nr. 1.1, Nr. 2.1, Nr. 3.1, Nr. 4.1 ir negalės būti pritaikyta sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6.
	1.1	740												9		
	1.2	4422				30	177,50							7		
---	**2**	**3459**	GM	Kita (KT)	G2	35	182,50	60	2.0	pr_a; Ip	---	---	30	9	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).* Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Sąlyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype - 50%. Servitutai S. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (35 m) vyraujantį pastatų aukštį (27 m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartalė (planuojamojoje teritorijoje). Taip pat didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (9 a.) vyraujantį pastatų aukštų skaičių (7 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartalė (planuojamojoje teritorijoje). Bendrojo plano numatoma galimybė viršyti didžiausią leistiną pastatų aukštį metrais ir maksimalų pastatų aukštų skaičių sukoncentruota reglamentinėse zonose Nr. 1.1, Nr. 2.1, Nr. 3.1, Nr. 4.1 ir negalės būti pritaikyta sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6.
	2.1	807				30	177,50							7		
	2.2	2652												7		
---	**3**	**2410**	GM	Kita (KT)	G2	35	179,50	40	2.0	pr_a; Ip	---	---	30	9	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: Nėra. Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Sąlyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype - 50%. Gamtinio karkaso teritorija, 215 m². Servitutai S. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (35 m) vyraujantį pastatų aukštį (27 m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartalė (planuojamojoje teritorijoje). Taip pat didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (9 a.) vyraujantį pastatų aukštų skaičių (7 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartalė (planuojamojoje teritorijoje). Bendrojo plano numatoma galimybė viršyti didžiausią leistiną pastatų aukštį metrais ir maksimalų pastatų aukštų skaičių sukoncentruota reglamentinėse zonose Nr. 1.1, Nr. 2.1, Nr. 3.1, Nr. 4.1 ir negalės būti pritaikyta sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6.
	3.1	626				30	174,50							7		
	3.2	1784												7		
---	**4**	**4933**	GM	Kita (KT)	G2	35	180,50	31	2.0	pr_a; Ip	---	---	30	9	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).* Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Sąlyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype - 50%. Gamtinio karkaso teritorija, 4057 m². Servitutai S, S3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (35 m) vyraujantį pastatų aukštį (27 m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartalė (planuojamojoje teritorijoje). Taip pat didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (9 a.) vyraujantį pastatų aukštų skaičių (7 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartalė (planuojamojoje teritorijoje). Bendrojo plano numatoma galimybė viršyti didžiausią leistiną pastatų aukštį metrais ir maksimalų pastatų aukštų skaičių sukoncentruota reglamentinėse zonose Nr. 1.1, Nr. 2.1, Nr. 3.1, Nr. 4.1 ir negalės būti pritaikyta sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6.
	4.1	796				30	175,50							7		
	4.2	4137												7		
---	**5**	**3089**	GM	Kita (KT)	G2	30	173,50	30	2.0	pr_a; Ip	---	---	30	7	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: Nėra. Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Gamtinio karkaso teritorija, 3076 m². Servitutas S4.
---	**6**	**3627**	GM	Kita (KT)	G2	30	177,50	31	2.0	pr_a; Ip	---	---	30	7	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: Nėra. Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Gamtinio karkaso teritorijos, 3416 m². Servitutas S5.
---	**7**	**790**	TK	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).* Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)* - *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);* - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Gamtinio karkaso teritorijos, 704 m².
---	**8**	**581**	TK	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)* - *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);* - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Gamtinio karkaso teritorijos, 536 m².
---	**9**	**4535**	GM	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: Nėra. Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).* Gamtinio karkaso teritorijos, 113 m².

PASTABOS: 1. Sausaslėnio teritorijoje užstatymo tankis negali viršyti 30%.

PASTABOS:
1. Naudojami sutrumpinimai:
   - **GM** - miški gyvenamoji teritorija;
   - **TK** - inžinerinės infrastruktūros koridorius;
   - **G2** - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
   - **I2** - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
   - **pr_a** - permetinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai);
   - **Ip** - laisvo planavimo užstatymas.
2. Priešgaisrinių reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamuose žemės sklypuose numatomi I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas techniniu projektu (toliau - TP) rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas). Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148,32 punktą, numatytį kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis pateklių į visus pastato langus ir avarinius išėjimus. Projektuojant pastatus, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atkliekelis tiės pastatais turi būtgis 16×16 m aikštelė (Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimai 148,7 p.).
3. Projektuojami statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai", 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesnius 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. Perimetrinio užstatymo atveju užstatymas gali būti formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų pakei gatvę.
4. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
5. Planuojamoje teritorijoje augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kuris atskaitos pateikiama atskiramojo rašto priedusose. TP rengimo metu sprysti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius. Detaliajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonų ir ribų nesprendžia želdinių irar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Želdiniai gali būti šalinami tik laikantis Želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų. Techninio projektų rengimo metu taip pat įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose, suprojektuoti sklypų apželdinimą.
6. Įvažiavimų/išvažiavimų į tš D, Ds kategorijos gatvių vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai", išskyrus servitutinius įvažiavimus/išvažiavimus, kurie yra fiksuoti per projektuojamus pažymėtus sklypus Nr. 2, Nr., 3, Nr. 4 ir Nr. 6 yra numatomi per projektuojamus pažymėtus aukštus gretimuosiuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 5. Tuo tikslu yra projektuojami servitutai S1, S4 - *Kiti servitutai (tarnaujantis), kodas 92 (teisė statyti, eksploatuoti ir naudotis požemine eismo jungtimi, kuri gali būti projektuojama ir statoma kaip atskiras inžinerinis statinys arba kaip pastato dalis požeminiame jo aukšte).*
7. Įvažiavimai, išvažiavimai iš/į tš B, Sližio g. gali būti įgyvendinami tik patvirtinus bei įgyvendinus B, Sližio g. sprendinius.
8. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai saikuotu pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose užtikinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
9. Planuojama teritorija visa apimtimi patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo" patvirtinto žemėlapio ir jo būsimų pakeitimų teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl planuojamuose sklypuose yra nustatoma SŽNS - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).*
10. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašyma pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valdytojinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

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

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Statybos zona (konsolės užstatymas nuo 5 m nuo žemės paviršiaus)
- Požeminio užstatymo zona
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Skirtingų reglamentų riba
- Gatvių raudonosios linijos
- Gamtinio karkaso teritorijos riba
- Elektros tinklų apsaugos zonos (registruotos)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (registruotos)
- Esamo servituto zona
- Projektuojamo servituto zona
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Įvažiavimas - išvažiavimas požeminiame aukšte
- Pėsčiųjų-dviratininkų eismas
- Gatvės ribos pagal TP, kuriam 2020-11-10 gautas statybos leidimas Nr. LSNS-01-201110-01418
- Siūlomos gatvių ribos

Projektuojami servitutai

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	S	207	Servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantis daiktas - esami nuotekų tinklai.	1574
	S1	92	Kiti servitutai (tarnaujantis) (teisė statyti, eksploatuoti ir naudotis požemine eismo jungtimi, kuri gali būti projektuojama ir statoma kaip atskiras inžinerinis statinys arba kaip pastato dalis požeminiame jo aukšte). Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 2.	712
	S2	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 2,3,4,5,6.	242
2	S	207	Servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantis daiktas - esami nuotekų tinklai.	1772
3	S	207	Servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantis daiktas - esami nuotekų tinklai.	582
4	S	207	Servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Viešpataujantis daiktas - esami nuotekų tinklai.	1266
	S3	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1,2,3,5,6.	159
5	S4	92	Kiti servitutai (tarnaujantis) (teisė statyti, eksploatuoti ir naudotis požemine eismo jungtimi, kuri gali būti projektuojama ir statoma kaip atskiras inžinerinis statinys arba kaip pastato dalis požeminiame jo aukšte). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3,4,6.	931
6	S5	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1,2,3,4,5.	235
7	-	-	-	-
8	-	-	-	-
9	-	-	-	-

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV 0071	PV	T. Markilevičius		2025-09
	Rengėjas	V. Dagilis		2025-09

Etapas	INICIATORIUS (-IAI)
DP	UAB „Mobilumas"

OBJEKTAS
APIE 2,86 HA TERITORIJOS TIES BALIO ŠLIŽIO GATVE IR VAKARINIU APLINKKELIU DETALUSIS PLANAS INICIJAVIMO PAGRINDU

BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:1000

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-13-24-703

Lapas	Lapų
1	1