



Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. I-972, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną ZUJ-3-1 (mažo užstatymo intensyvumo zona).

Eksplikacija	
Nr.	Pastato, įrenginio pavadinimas
1	Esami pastatai planuojamoje teritorijoje
2	Esami šiltnamiai planuojamoje teritorijoje
Sutarinių ženklų lentelė	
1	Detalaus plano galiojimo riba-planuojama teritorija
2	Planuojamo sklypo riba
3	Greitinių sklypų ribos
4	Garavės raudonoji linija
5	Naujai projektuojamų sklypų ribos
6	Statybos riba
7	Statybos zona
8	Servitutas
9	Išvažiavimas - išvažiavimas
10	Esama nuvažų į planuojamą sklypą
11	Apsaugos zona
12	Atliekų išsivimo ir surinkimo aikštelė
13	Esama tvora
14	Esama elektros apskaitos spinta
15	Esama dujų apskaitos spinta
16	Esami elektros tinklai
17	Esami dujų tinklai
18	Esami vandentiekio tinklai
19	Esami buitinių nuotekų tinklai
20	Esama vandens pralaida
21	Esamas vandens gręžinys
22	Esami nuotekų šuliniai
23	Esamas ryšių šulinys
24	Esamas apšvietimo stulpas
25	Esami krūmai
26	Esami medžiai vaismedžiai
27	Esami ryšių/telefono tinklai
28	Esami neveikiantys ryšių tinklai
29	Demontuojami esami elektros tinklai
30	Demontuojami esami neveikiantys ryšių tinklai
31	Esamas gaisrinis hidrantas
32	Gamtinio karkaso riba
33	Išvažiavimas iš Varnės gatvės
Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas	
KT	- kita G1 - Vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritor.
KT	- kita I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordonoj teritor.
Reglamentų sutartinis žymėjimas	
0	Teritorijos naudojimo tipas
1	1. Teritorijos naudojimo būdas
2	2. Leistinis pastatų aukštis, m
3	3. Užstatymo tankis procentais
4	4. Užstatymo intensyvumas
5	5. Užstatymo tipas
6	6. Prisklausomųjų želdynų norma procentais
Sklypo numerio ir ploto žymėjimas	
m	- sklypo numeris
n	- sklypo plotas

PASTABOS:

1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiantys dokumentai“ 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinio inžinerinio statinio) bet kuriu konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus atlydus, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumis statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išskaitant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
2. Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių privažiavimas, vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr. D1-995/1-312, patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis, teritorijų planavimo dokumentais rengti.
3. Statybos linija neuostatoma.
4. Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracinės sistemos, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.
5. Užstatymo tipas - sodybinis - "ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype". Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane nurodytas užstatymo tipas - "vd" atitinka "sodybinį" užstatymo tipą, pagal teritorijų planavimo normas.
6. Maksimalus būstų skaičius sklype - 2.
7. Saugotųjų želdynų tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotųjų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų siems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtintu LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių tvarkymą sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.
8. Formuojamas žemės sklypas, patenkančias į viešųjų gatvių raudonasias linijas, reikia perduoti savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlyta šį sklypą perduoti paramos sutartimi.
9. Igyvendinant detaliojo plano susisiekimo sprendinius, esami įrengti ir šiuo detalioju planu nesuplanuoti įvažiavimai, išvažiavimai iš / į planuojamus žemės sklypus turi būti panaikinti.
10. Siekiant užtikrinti sodybinio užstatymo tipą, detaliojo plano sprendiniai turi būti įgyvendinami formuojant vizualiai susaidytus pastatų ir jų grupių tūrus bei vengiant išsienio užstatymo. Projektuojant statinius turi būti užtikrinami tarpai tarp pastatų ar jų grupių, išskaitant mažiausią sodybų užstatymo principą.
11. Siekiant mažinti vizualinę taršą ir racionaliai organizuoti atliekų tvarkymo infrastruktūrą, techninio projekto rengimo metu siūloma įvertinti galimybę įrengti bendrą atliekų surinkimo aikštelę ar centralizuotą pusiau požeminių kontenerių sistemą.

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Teritorijos naudojimo tipas	pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
						Leistinis pastatų aukštis	Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	prisklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtys	kiti reglamentai			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1	305			kita	I2											Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 1s-305kv.m. - kelio ir inž. tinklų servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 215, 222; viešpataujantysis daiktas - sklypai Nr. 2,3;4;5;6;7; 8;9;10;11;12;13;14;15;16;17) Sklypas perduodamas VMSA įstatymu nustatyta tvarka.
2	619				G1	10,00	180,00	35	0,4	sodybinis sb				25%	2	Vienbutis ar dvibučių gyvenamasis pastatas su priklausianis	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).
3	534				G1	10,00	180,00	36	0,4	sodybinis sb				25%	2	Vienbutis ar dvibučių gyvenamasis pastatas su priklausianis	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).
4	509				G1	10,00	180,25	36	0,4	sodybinis sb				25%	2	Vienbutis ar dvibučių gyvenamasis pastatas su priklausianis	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis).
5	516				G1	10,00	180,30	36	0,4	sodybinis sb				25%	2	Vienbutis ar dvibučių gyvenamasis pastatas su priklausianis	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis).
6	500				G1	10,00	180,00	30	0,4	sodybinis sb				50%	2	Vienbutis ar dvibučių gyvenamasis pastatas su priklausianis	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis).
7	510				G1	10,00	179,00	30	0,4	sodybinis sb				49%	2	Vienbutis ar dvibučių gyvenamasis pastatas su priklausianis	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 7s-58kv.m. - kelio ir inž. tinklų servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 215, 222; viešpataujantysis daiktas - sklypai Nr. 6).
8	510				G1	10,00	179,00	30	0,4	sodybinis sb				41%	2	Vienbutis ar dvibučių gyvenamasis pastatas su priklausianis	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 8s-78kv.m. - kelio ir inž. tinklų servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 215, 222; viešpataujantysis daiktas - sklypai Nr. 9).
9	500				G1	10,00	180,00	30	0,4	sodybinis sb				36%	2	Vienbutis ar dvibučių gyvenamasis pastatas su priklausianis	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis). 9s-80kv.m.- inž. tinklų servitutas - teise tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 222; viešpataujantysis daiktas - sklypai Nr. 10; 11;12;13;16;17).
10	513				G1	10,00	181,00	36	0,4	sodybinis sb				25%	2	Vienbutis ar dvibučių gyvenamasis pastatas su priklausianis	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 10s-20kv.m.- inž. tinklų servitutas - teise tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 222; viešpataujantysis daiktas - sklypai Nr. 9; 11;12;13;16;17).
11	514				G1	10,00	181,25	36	0,4	sodybinis sb				25%	2	Vienbutis ar dvibučių gyvenamasis pastatas su priklausianis	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 11s-28kv.m.- inž. tinklų servitutas - teise tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 222; viešpataujantysis daiktas - sklypai Nr. 9; 10;12;13;16;17).
12	511				G1	10,00	181,20	36	0,4	sodybinis sb				25%	2	Vienbutis ar dvibučių gyvenamasis pastatas su priklausianis	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 12s-28kv.m.- inž. tinklų servitutas - teise tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 222; viešpataujantysis daiktas - sklypai Nr. 9;10; 11;13;16;17).
13	500				G1	10,00	180,85	36	0,4	sodybinis sb				25%	2	Vienbutis ar dvibučių gyvenamasis pastatas su priklausianis	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 13s-33kv.m.- inž. tinklų servitutas - teise tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 222; viešpataujantysis daiktas - sklypai Nr. 9;10; 11;12;13;16;17).
14	613				I2											Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 14s-613kv.m. - kelio ir inž. tinklų servitutas teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 215, 222; viešpataujantysis daiktas - sklypai Nr. 2,3;4;5;6;7; 8;9;10;11;12;13).
15	1028				R									40%		Rekreacinės teritorijos	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).
					B									15%		Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų) ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos	
					E											Atskirųjų želdynų teritorija	
16	468				I2											Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordonoj teritorijos	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 16s-468kv.m. - kelio ir inž. tinklų servitutas teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 215, 222; viešpataujantysis daiktas - sklypai Nr. 1;2;3;4;5;6; 7;8;9;10;11;12;13;14;15;17).
17	3078				I2											Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordonoj teritorijos	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Atest. Nr.	UAB "MEIRISTA" Panevėžio g. 64, Vilnius, tel. 069947231, el. p. meirista@gmail.com			Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypų kadastru Nr. 0101/0167/2520, Nr. 0101/0167/1509) inicijuojamasis pagrindas	Laida
TPV0047	PV	V. Pavarė	Parasas	Data	PAGRINDINIS BRĖZINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI.
19253	PDV	G. Meidutė		2026-05	M1.500
Etapas	Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			TPD Nr. K-VT-13-24-785	Lapas Lapų
DPK	Planavimo iniciatoriai: fiziniai asmenys			602-DPK-2024	1 1