



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²				
---	1	600	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12	201	30	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatai	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 600 m²; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Gamtinio karkaso teritorija.
---	2	600		Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12	201	30	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	35	1-3*	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatai	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 600 m²; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Gamtinio karkaso teritorija.
*skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei anststatus, antresoles																

PASTABOS:

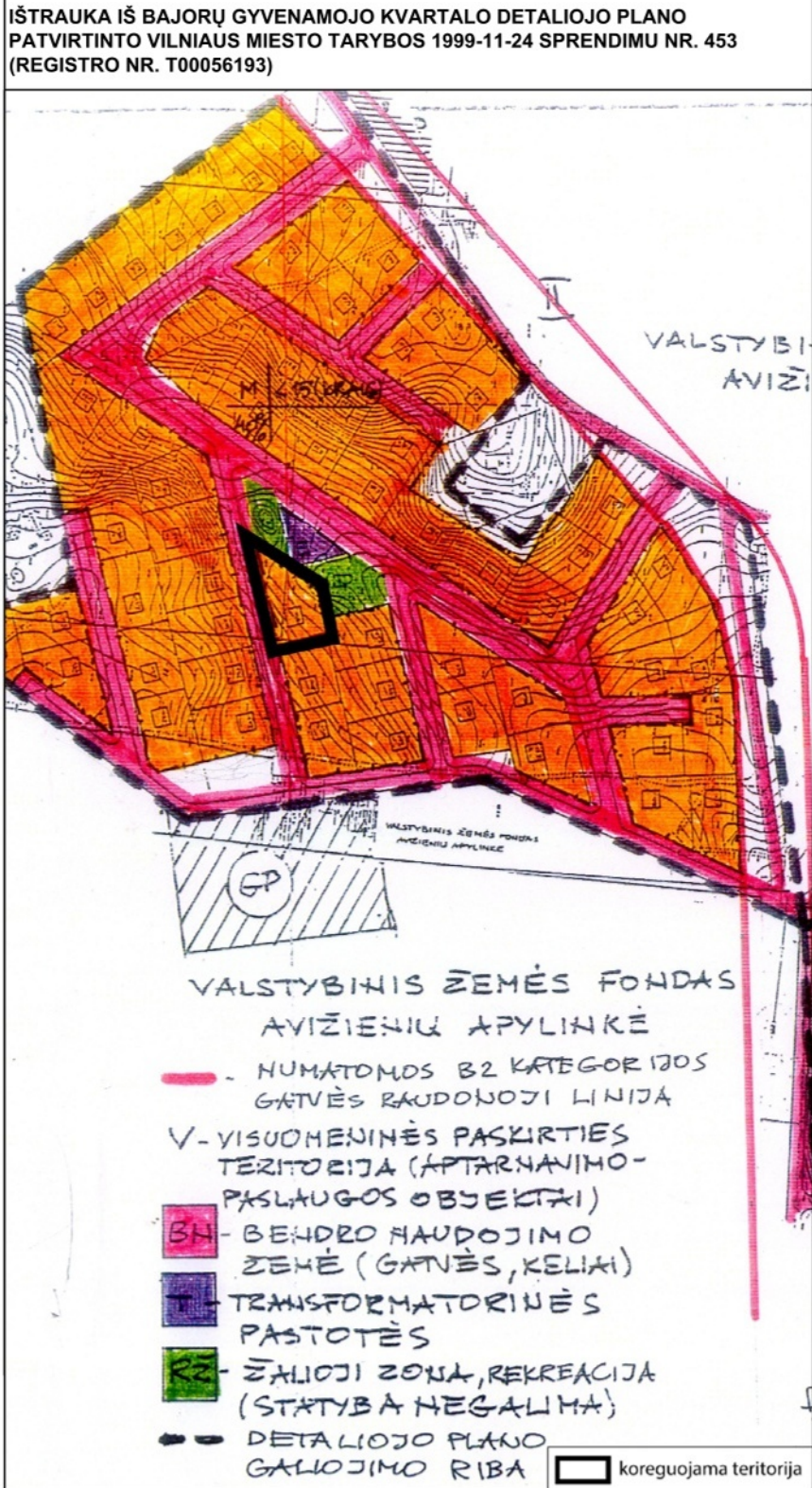
- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamuose žemės sklypuose projektuojami 1 laipsnio atsparumo ugniai pastatai (gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
- Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki gretimio sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimio sklypo savininko sutikimas raštu.
- Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamies žemės sklypams yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - „Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).
- Detaliuųjų planų yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminaros inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos TP rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.
- Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamies sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).
- Gatvių raudonosios linijos yra pažymėtos vadovaujantis Vilniaus miesto interaktyvaus Žemėlapiu duomenimis.
- Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-o priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės“ 6 lentelėje „Užstatymo tipai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP“ nurodytas vienbutis ir dvibutis teritorijos užstatymo tipas (kodas - vd) yra ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7, 31.1 punkte nurodyta, kad sodybinis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, matyti, kad teritorijos užstatymo kodo tipas vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas) atitinka kodo tipo su (sodybinis užstatymas) apibrėžimą, todėl vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, pagrindiniame brėžinyje teritorijos naudojimo ir užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.
- Planuojamoje teritorijoje esantys medžiai, augantys ne miško žemėje ir patenkantys į statybos zoną bei trukdantys statyboms šalinami atlikus jų taksaciją bei įvertinus medžių būklę ir gavus atitinkamus leidimus. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašu". Techninio projekto metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius.
- Rengiant techninius projektus įvertinti Bendrajame plane nustatytą, maksimalų nelaidžių dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.

Medžių taksacijos lentelė			
Nr.	Rūšis	Ø 1,3 m aukštyje, cm	Gyvybingumas
1	Uosialapis klevas	10	Žalias
2	Uosialapis klevas	11	Žalias
3	Uosialapis klevas	10	Žalias
4	Pušis	8	Žalias

Sklype augantys medžiai, trukdantys statyboms gali būti šalinami gavus savivaldybės išduotą leidimą, dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo ar persodinimo, ir atlyginus medžių vertę nurodytą leidime. Dėl medžių šalinimo kreiptis į želdinių priežiūros komisiją po techninio projekto patvirtinimo.

Projektuojant pastatus išlaikyti ne mažesni kaip 5 m atstuma nuo esamų (išsaugomų) medžių kamienų iki projektuojamų pastatų išorinės pusės, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto STR2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 3 priedo reikalavimais.

Topografinis planas sudėrintas ir integruotas	TIIS-20231227-089439
TIIS, paslaugos Nr. ir data	2024-01-02



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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Planuojamos teritorijos riba	
Esamų žemės sklypų ribos	
Projektuojamų sklypų ribos	
Statybos riba	
Statybos zona	
Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	
Įvažiavimas - išvažiavimas	
Atliekų surinkimo aikštelė (atliekos rūšiuojamos)	
Gatvių raudonosios linijos	
Gatvių ašinės linijos	
Elektros tinklų apsaugos zonos, 1 m	
Projektuojamas abonentinis elektros požeminis kabelis	
Projektuojama komercinė apskaitos spinta (KAS)	
Projektuojami vandentiekio tinklai	
Projektuojami buitinės nuotakynės tinklai	
Priešgaisrinis vandens hidrantas	
Esami medžiai	

Objekto pavadinimas:	
BAJORŲ GYVENAMOJO KVARTALO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE RAUDONUPIO G. 6 (KADASTRO NR. 0101/0100.0148) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	
Dokumento pavadinimas:	Laida
PAGRINDINIS BRĖŽINYS, M 1:500	0
Dokumento žymuo:	Lapas Lapų
DV - 24/07 - 00 - DP	1 1