

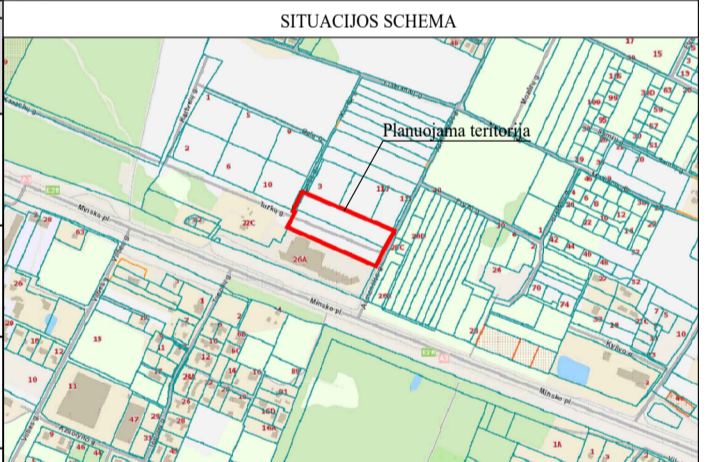
TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGULAVIMAS

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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Planuojamų žemės sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Gatvių raudonosios linijos
- Esamas dujotiekio tinklas
- Esamas vandentiekio tinklas
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Servituto zona
- Išvažiavimas-išvažiavimas į planuojamą teritoriją
- Skirtingų reglamentų riba

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	atitūde, m				mažiaus, m²	didžiaus, m²				
---	1A	2815	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	9	218,92	60	1,2	pr	---	---	40	1-3	Trijų ir daugiau butų (daugiaabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūko paskirties pastatais.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (II skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandernevičių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Teritorijos, kuriose, atsisveikiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai apsaugos zonos (X skyrius, antrasis skirsnis);
---	1B	4906	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	13	222,92	60	1,4	pr	---	---	40	1-3	Trijų ir daugiau butų (daugiaabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūko paskirties pastatais.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (II skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandernevičių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Teritorijos, kuriose, atsisveikiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai apsaugos zonos (X skyrius, antrasis skirsnis);
---	2A	1523	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	9	220,58	80	1,6	pr	---	---	10	1-3	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžeto išlaikomų įstaigų administracinių pastatų) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (II skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandernevičių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Teritorijos, kuriose, atsisveikiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai apsaugos zonos (X skyrius, antrasis skirsnis);
---	2B	2430	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	11	222,58	80	2,0	pr	---	---	10	1-3	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžeto išlaikomų įstaigų administracinių pastatų) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (II skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandernevičių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Teritorijos, kuriose, atsisveikiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai apsaugos zonos (X skyrius, antrasis skirsnis);
---	3	202	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	---	0	0	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (II skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandernevičių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Servitutas - S1.
---	4	216	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	---	0	0	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (II skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandernevičių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
---	5	4047	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	---	0	0	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (II skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandernevičių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Servitutas - S2.
---	6	77	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	---	0	0	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Aerodromo apsaugos zonos (II skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandernevičių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Servitutas - S3.



PASTABOS:

- Priešgairiniai reikalavimai nurodyti Atskirajame rašte. Projektuojamoje 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).
- Visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio atstumas iki gretimų sklypų ribos - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingo aukščio turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.
- Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamose teises aktyuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.
- Detaliojo plane statybos linija, kuri grįžta sąlygų pastatų padėį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinio konkurso užstatymo realizavimą bei užtikrinti planuojamoje teritorijoje statomoms pastatams atitinkamose teises aktyuose tos paskirties pastatams nustatytas insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, trūkumo bei taršos ir prieglaudas reikalavimus.
- Apilink planuojama teritorijai radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra.
- Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiujamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatas. Konteineriai bus išdėstyti, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų užtvizavimo įromėmis.
- Susisiekimai skritus privačius žemės sklypus Nr. 3, 5, 6, patenkančius į gatvių raudonosias linijas, siūloma perduoti paramos sutartinį Vilniaus miesto savivaldybei.
- Teritorijos naudojimo reglamentu aprašomos lėtelės sklype "Užstatymo tipas" naudojami sutrumpinimai: - PR - perimetris užstatymas.
- Detaliojo plano yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei prelinarūs inžinerinių tinklų pakojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisiųsimųjų sąlygų iš tinklų eksploatuojančių įmonių.
- Inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-196).
- Nustatomas sąlyginis didžiausias nealijimų dangų kiekis planuojamose žemės sklypuose (GM ir PA teritorijose) - 50 proc. Jei šis procentas būtų viršytas, turi būti taikomos kompensacinės priemonės (tietas vandens infiltracija ar užstatymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajungimo didinimą).
- Dėl medžių išsaugojimo ar šalimais bus sprendžiama techninio projekto metu (projektinių pasiūlymų stadijoje).
- Užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai apskaičiuojami pagal reglamentus.

Integracija į TISIS sistemos numeris: Topografinės matavimosi būklė gauti pasitvirtinti adresas:	TISIS: 20240820-05323 https://maps.planuojamostatatai.lt/map/main/
Plano tipas: topografinis planas - pilno turinio	
Objekto adresas: Vilnius, Turkų g., Alimėnėlių g., Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Minsko pl.	
Aukščių sistema: Koordinacių sistema: Geoido modelis	Pagrindinis objektų tikslumas, cm
LAS07	LKS-94 LIT20G
	Horizontalas: 10
	Vertikalis: 10
PROJEKTAVIMAS ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI TERITORIJŲ PLANAVIMAS	
Kv. p.2. Nr. 199	Varėna, pavarė
IGKV-1769	Tomas Šilobrit
Užsakovas: Mastelis Lapešis Dapys sk.	
1:500 1 1	

PROJEKTUOJAMI SERVIDITAI

Sklypo / teritorijos Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	S1	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).	202
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	202
4	-	-	-	-
5	S2	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).	4047
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	4047
6	S3	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).	77
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	77

Atest. Nr. A 1213 006985	Pareigys PV Arch	V. Pavardė J. Janulevičienė A. Šilobrit-Savickienė	Parašas	Data 2025-05 2025-05	BRĖŽINYS PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
INICIATORIUS (-IAI) UAB "SAULĖS AGRA"					TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr. K-VT-13-25-508
					Lapas 1 / Lapų 1