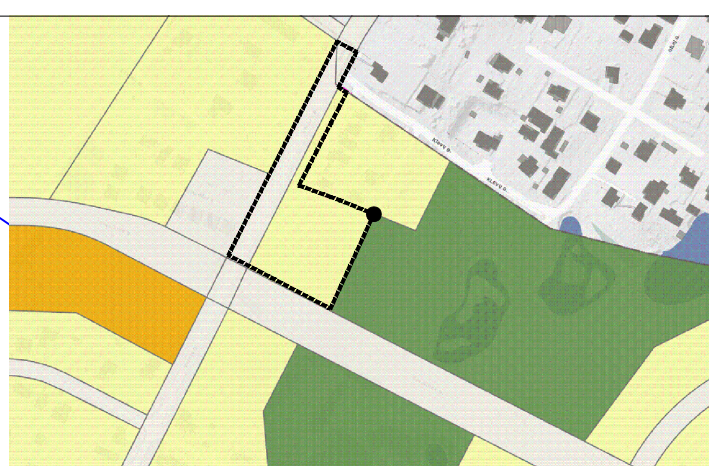




Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, planuojama teritorijai patenkinti į funkcinę zoną ZUJ-3-1 (mažo užstatymo intensyvumo zona).

Eksplikacija	
Nr.	Pastato, įrenginio pavadinimas
	Esami pastatų planuojamoje teritorijoje
	Esami šiluminiai planuojamoje teritorijoje
Sutartinų ženklų lentelė	
	Detalios plano galiojimo riba-planuojamoje teritorijoje
	Planuojamo sklypo riba
	Greitųjų kelių ribos
	Galvės raundonio linija
	Naujai projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Servitutas
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Esama nuovaža į planuojamą sklypą
	Apsaugos zona
	Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė
	Esama tvora
	Esama elektros apsaiktos spinta
	Esama dujų apsaiktos spinta
	Esami elektros tinklai
	Esami dujų tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esamas vandens pralaidas
	Esamas vandens gręžinis
	Esami nuotekų šuliniai
	Esamas ryšių stulpas
	Esamas apšvietimo stulpas
	Esami kėdriai
	Esami medžiai vaismedžiai
	Esami ryšių/ telefono tinklai
	Esami neekvivalents ryšių tinklai
	Demontuojami esami elektros tinklai
	Demontuojami esami neekvivalents ryšių tinklai
	Esamas gaisrinis hidrantas
	Gamtinio karkaso riba
	Įvažiavimas iš Varnės gatvės
Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas	
	KT - kita Q1 - Viešbučių ir būduočių gyvenamųjų pastatų teritorija
	KT - kita T2 - Susisiekimo ir užsienio tikių kordorių teritorija
	KT - kita R - Naudojimo teritorijos
Reglamentų sutartinis žymėjimas	
0	0. Teritorijos naudojimo tipas
1	1. Teritorijos naudojimo būdas
2	2. Teritorijos naudojimo būdas
3	3. Užstatymo tankis procentais
4	4. Užstatymo intensyvumas
5	5. Užstatymo tipas
6	6. Prieklausomo žėlyumo norma procentais
Sklypo numerio ir ploto žymėjimas	
	m - sklypo numeris
	n - sklypo plotas

Privatiosieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	Leistinas pastatų aukštis		Laidžiamo užstatymo tūris, %	Laidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūris žemės sklype	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausias, ha	didžiausias, ha						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
1	305		—	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	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 (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 1s-305m.v. - kelio ir inž. tinklų servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodai 215, 222; viešpatujantysis daiktas – sklypai Nr. 2,3;4;5;6;7; 8;9;10;11;12;13;14;15;16;17). Sklypas perduodamas VMŠA įstatymu nustatyta tvarka.	
2	619				G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10,00	180,00	35	0,4	sodybinis su	—	—	25%	2	Vienbutis ar dvubutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	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 (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).		
3	534				G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10,00	180,00	36	0,4	sodybinis su	—	—	25%	2	Vienbutis ar dvubutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	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 (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).		
4	509				G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10,00	180,25	36	0,4	sodybinis su	—	—	25%	2	Vienbutis ar dvubutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	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 (III skyrius, X skirsnis).		
5	516				G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10,00	180,30	36	0,4	sodybinis su	—	—	25%	2	Vienbutis ar dvubutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	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 (III skyrius, X skirsnis).		
6	500				G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10,00	180,00	30	0,4	sodybinis su	—	—	50%	2	Vienbutis ar dvubutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	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 (III skyrius, X skirsnis).		
7	510				G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10,00	179,00	30	0,4	sodybinis su	—	—	49%	2	Vienbutis ar dvubutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	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 (III skyrius, X skirsnis). 7s-58km.v. - kelio ir inž. tinklų servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodai 215, 222; viešpatujantysis daiktas – sklypas Nr. 6).		
8	510				G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10,00	179,00	30	0,4	sodybinis su	—	—	41%	2	Vienbutis ar dvubutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	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 (III skyrius, X skirsnis). 8s-75km.v. - kelio ir inž. tinklų servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodai 215, 222; viešpatujantysis daiktas – sklypas Nr. 9).		
9	500				G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10,00	180,00	30	0,4	sodybinis su	—	—	36%	2	Vienbutis ar dvubutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	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 (III skyrius, X skirsnis). 9s-80km.v. - inž. tinklų servitutas - teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 222; viešpatujantysis daiktas – sklypai Nr. 9; 10; 11;12;13;16;17).		
10	513				G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10,00	181,00	36	0,4	sodybinis su	—	—	25%	2	Vienbutis ar dvubutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	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 (III skyrius, X skirsnis). 10s-26km.v. - inž. tinklų servitutas - teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 222; viešpatujantysis daiktas – sklypai Nr. 9; 11;12;13;16;17).		
11	514				G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10,00	181,25	36	0,4	sodybinis su	—	—	25%	2	Vienbutis ar dvubutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	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 (III skyrius, X skirsnis). 11s-28km.v. - inž. tinklų servitutas - teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 222; viešpatujantysis daiktas – sklypai Nr. 9; 10;12;13;16;17).		
12	511				G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10,00	181,20	36	0,4	sodybinis su	—	—	25%	2	Vienbutis ar dvubutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	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 (III skyrius, X skirsnis). 12s-28km.v. - inž. tinklų servitutas - teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 222; viešpatujantysis daiktas – sklypai Nr. 9;10; 11;13;16;17).		
13	500				G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10,00	180,85	36	0,4	sodybinis su	—	—	25%	2	Vienbutis ar dvubutis gyvenamas pastatas su priklausiniais	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 (III skyrius, X skirsnis). 13s-33km.v. - inž. tinklų servitutas - teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodas 222; viešpatujantysis daiktas – sklypai Nr. 9;10; 11;12;16;17).		
14	613				I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	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 (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 14s-613kv.m. - kelio ir inž. tinklų servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodai 215, 222; viešpatujantysis daiktas – sklypai Nr. 2,3;4;5;6;7; 8;9;10;11;12;13).	
15	1028				R Restoracinės teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	40%	—	—	—	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 (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).	
					B - Bendro naudojimo (mienu, mies- telių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	15%	—	—	—	—	
					E Atskirųjų želdynų teritorija	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
16	468				I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	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 (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 16s-468kv.m. - kelio ir inž. tinklų servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (kodai 215, 222; viešpatujantysis daiktas – sklypai Nr. 1,2;3;4;5;6; 7;8;9;10;11;12;13;14;15;17). Sklypas perduodamas VMŠA įstatymu nustatyta tvarka.	
17	3037				I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	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 (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Skirsninių duplektų apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).	

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 kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

2. Prie pastatų turi būti uztikrinamas priešgaisrinii automobilii privažiavimas, padovaujantis 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 dokumentams rengti.

4. Maksimalūs nelaidežių dangų plotas - didžiausia nelaidežių 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 būtų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype". Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane nurodytas užstatymo tipas - "vd" atitinka "sodybinį" užstatymo tipą pagal teritorijų planavimo normas.

6. Maksimalius būstų skaičius skyple - 2.

7. Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo medžių ir krūmų žertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008.01.31 įsakymu Nr. D1-87 reikalavimus. Medžių,

8. Formuojamas žemės sklypus, patenkančius į viešųjų gatvių raudonąsias linijas, reikiamus savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti našumui.

9. Įgyvendinant detaliojo plano susisiekimo sprendinius, esami įrengti ir šiuo detaliojuoju planu nesusplanuoti įvažiavimai, išvažiavimai iš į planuojamą žemės sklypus turi būti panaikinti.

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 požeminį konteinerių sistemą.

Atest. Nr.	UA B "MEIRISTA" Pamėgė g. 64, Vilnius, tel. (800)97231, el. p. meiristaub@gmail.com			Piliatės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose (kadastro Nr. 0101/0167/2520, Nr. 0101/0167/1509) inicijavimo sutarties pagrindu		
	Pareigos	V. Pavardė	Parasas	Data		Laidas
TPV0047	PV	G. Meidutė		2026-05	PAGRINDINIŲ BŖŽŪNYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. M1:500	
19253	PDV	G. Meidutė		2026-05		
	Planavimo organizatoriaus: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius					
Etapas	Planavimo iniciatoriai: fiziniai asmenys					
DPK	602-DPK-2024					
	TPD Nr. K-VT-13-24-785					Lapas
						Lapų
						1
						1