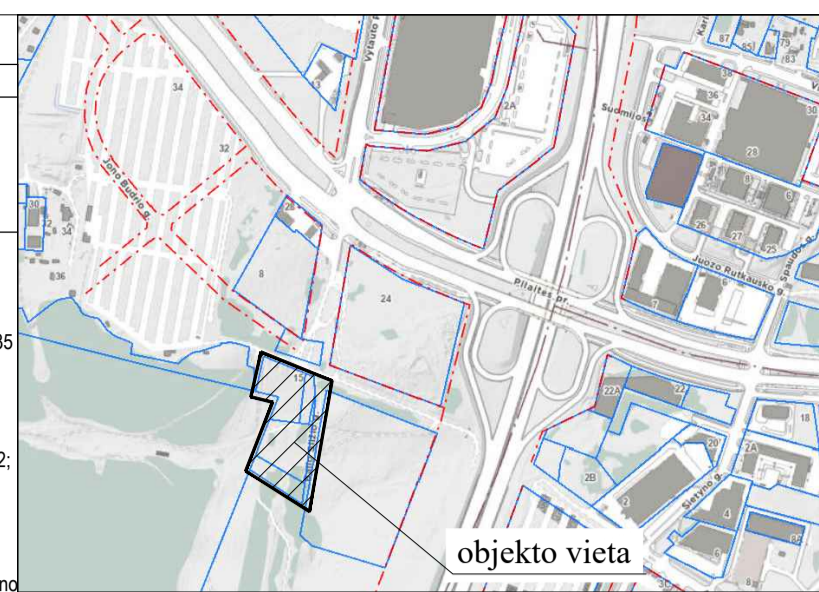


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOJIMO LENTELĖ

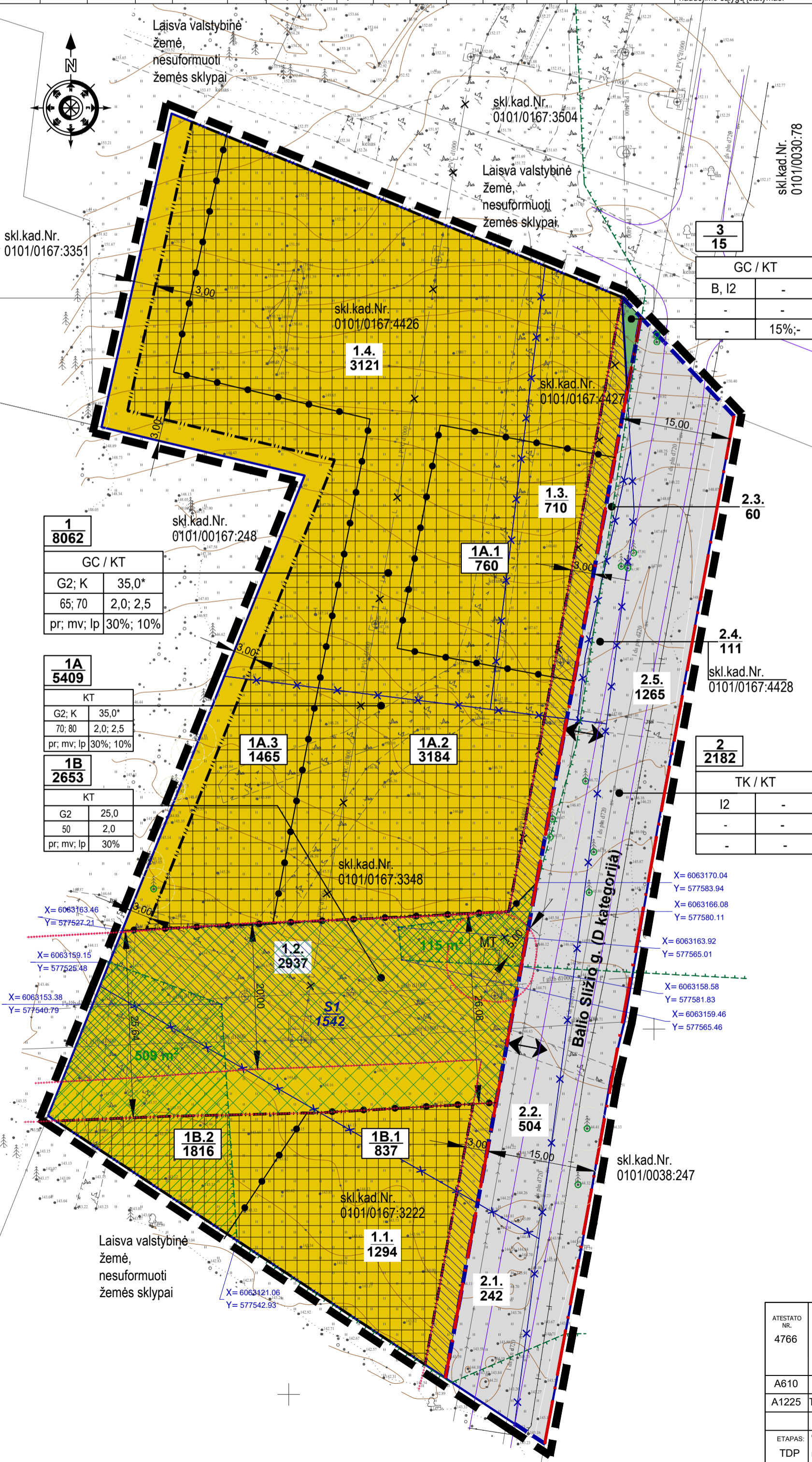
Teritorijos žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		Kiti reglamentai										
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būda)	leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galmi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	didžiausi, m ²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius		statinių paskirtys									
1	8062	GC	KT	G2	30,0; 35,0*	177,5; 182,5*	65; 70	2,0; 2,5	pr, mv, lp	-	-	30; 10	1-7; 1-9*	Sklypas Nr. 1 formuojamas sujungimo būdu pertvarkant (atidalinant) esamus žemės sklypus, kadastro Nr. 0101/0167:3222, Nr. 0101/0167:3348, Nr. 0101/0167:4427, atitinkamai žemės sklypų dalis pažymėtas Nr. 1.1., 1.2., 1.3., ir prijungiant esamą žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0167:4426, atitinkamai pažymėta Nr. 1.4. * iki 20% patalpas užstatomo ploto, skaičiuojamo bendrai visoje sklypo teritorijoje, gali siekti 35 m, 9 aukštus, lokalizuojama tik 1A.1 reglamentinėje zonoje. Papildomi tekstiniai reglamentai: a - Užstatymą formuoti žemėjantį link miško teritorijos: nuo lokalizuoto reglamentinėje zonoje 1A.1 aukščiausio 9 aukštų pastato, iki 7 aukštų reglamentinėje zonoje 1A.2 ir 1B.1, iki 5 ir 4 aukštų arčiausiai miško vakarinėje sklypo dalyje išskirtose reglamentinėse zonos 1A.3 ir 1B.2; b - Pastatų tūriai turi būti skaidomi, siekiant užstatymo "erdviniu prasiviečiamu" miško masivo kryptimi. S1 - planuojamas servitutas 222 - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis gaisras), 202 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 1542 m ² . Po Detaliojo plano patvirtinimo, nengiant atskiro detaliojo plano koregavimo projekto, servituto ribos, plotas ir turinys gali būti patikslinti sudarant sutartį dėl servituto nustatymo tarp viešpatuojančių ir tarnaujančių daiktų savininkų. Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamiems paliekamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kurių teritorijos naudojimą, tvarkymą ir apsaugą reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.										
1.1.	1294	Mišri centro teritorija	Kita	G2	30,0; 35,0*	177,5; 182,5*	65; 70	2,0; 2,5	pr, mv, lp	-	-	30; 10	1-7; 1-9*											
1.2.	2937																							
1.3.	710																							
1.4.	3121																							
1A	5409	Mišri centro teritorija	Kita	G2	35,0*	182,5*	70	2,0	-	-	30	1-9*												
1A.1	760			K									80	2,5										
1A.2	3184			-																				
1A.3	1465																							
1B	2653														G2	30,0	173,5	50**	2,0	30	1-7			
1B.1	837	-	-	30,0	173,5	-	-	-	-	-	1-7													
1B.2	1816			16,0	159,5							1-4												
2	2182	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sklypas Nr. 2 formuojamas sujungimo būdu pertvarkant (atidalinant) esamus žemės sklypus, kadastro Nr. 0101/0167:3222, Nr. 0101/0167:3348, Nr. 0101/0167:4427, atitinkamai žemės sklypų dalis pažymėtas Nr. 2.1., 2.2., 2.3., ir prijungiant esamą žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0167:4428, atitinkamai pažymėta Nr. 2.4. bei formuojamą valstybinės žemės sklypą, pažymėta Nr. 2.5. Numatomas, patenkančių į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją, atidalinant esamų sklypų dalių Nr. 2.1., 2.2., 2.3. ir sklypą Nr. 2.4. perdavimas Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka, siūlant šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi. Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamiems paliekamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kurių teritorijos naudojimą, tvarkymą ir apsaugą reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.										
2.1.	242	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija	Kita	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
2.2.	504																							
2.3.	60																							
2.4.	111																							
2.5.	1265	Mišri centro teritorija	Kita	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
3	15													-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.	15																							
3.2.	15																							
3.3.	15																							



TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PARENGTA IR SUDERINTA:

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIIS	Prasymo Nr.	Suderinimo data
	TIIIS1-20241217-084693	2025-01-02
Naudojamas geoido modelis UT-20 Geodezinių matavimų tikslumas: horizontalios padėties - 10 cm vertikaliuos padėties - 10 cm		
AUKŠČIŲ SISTEMA LASO7 KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1994		
Pareigos	Pavardė	Parašas
Savininkas	J.Šalkauskas	
Vykdytojas		
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.:	1:GKV-1108	
J.ŠALKAUŠKO PERSONALINĖ ĮMONE tel. 8 686 80075 ik. 124642733 matuoti@gmail.com Objektas: J.Budrio ir B.Sižio g., Pliūtes sen., Vilniuje, Vilniaus m. sav.		
Brežinys: Topografinis planas pilnas turinys		
Užsakovas/Rangovas	Mastelis	Lapu sk.
"privatus asmuo"	1:500	1
	Lapo Nr.	Data
	1	2024 12 16

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Detaliojo plano galiojimo riba
 - Esamų sklypų ribos
 - Naikinamos sklypų ribos
 - Projektuojamos sklypų ribos
 - Esamų gretimų sklypų ribos
 - Gatvės raudonoji linija
 - Statybos riba
 - Skirtingų reglamentų riba
 - Gamtinio karkaso riba (BP sprendinys - viet. svarbos migracijos koridoriaus)
 - Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų riba



- KITI ŽYMĖJIMAI:**
- 1 Sklypo numeris
 - 8062 Sklypo plotas (kv.m)
 - 1.1. Sklypo dalies numeris
 - 1294 Sklypo dalies plotas (kv.m)
 - 1A Reglamentinės zonos numeris
 - 5409 Reglamentinės zonos plotas (kv.m)
- TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:**
- | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| T | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
- T. konkretus teritorijos naudojimo tipas ar žemės sklypo paskirtis.
 1. Žemės sklypo naudojimo būdas.
 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, %.

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai nustatyti sklypuose**
1. Sklypas Nr. 1:
- 1) Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
 - 2) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
 - 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
 - 4) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
2. Sklypas Nr. 2:
- 1) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
 - 2) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
 - 3) Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
 - 4) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
 - 5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
3. Sklypas Nr. 3:
- 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
 - 2) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

- PASTABOS IR BENDRIEJI REIKALAVIMAI:**
1. Rengiant statybos projektą, vadovaujantis STR "Gyvenamieji pastatai", gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiam sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ir rengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Vadovaujantis STR statybos projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisės interesai bei galiojantys teisės aktai. Nuo gretimų besiojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiojančio žemės sklypo savininko ar valdytoja rašytinį sutikimą.
 2. Esamų medžių sklype tvarkymas konkretizuojamas statybos projekto stadijoje. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į infrastruktūros teritoriją šalinimas ar persodinimas galimas rengiant statybos projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą. Detaliajame plane nustatyti sprendiniai per se (lot. - savaimė, pats vienas) nesprensdžia želdinių ir jų šalinimo klausimus bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui.
 3. Žaliasis inžinerinių tinklų koridorių - želdynų (priklausomųjų) prioriteto zona. Sekančiose projektavimo stadijose, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatyta tvarka, išskirto servituto zonoje turi būti numatomas viešas praėjimas nuo Balio Sižio gatvės iki miško su poilsio infrastruktūra, gali būti įrengiamas žaidimų, sporto aikštelės, privažiavimai, automobilių stovėjimo vietos.
 4. Įvažiavimų / išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04.2014. "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami statybos projekto stadijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo požeminio parkavimo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų, vaikų žaidimų aikštelių. Pėsčiųjų praėjimai sklype, jų konkreti vieta ir techniniai parametrai konkretizuojami statybos projekto stadijoje.
 5. Požeminis užstatymas galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, STR 2.02.01:2004 X skirsnio ir STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimais.
 6. Rengiant statybos projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentas. Antinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
 7. Inžinerinių tinklų iškilimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas statybos techninio projekto stadijoje. Kol neiškelti esami inžineriniai tinklai, galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatyme.
 8. Projektuojant statybos projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir laikymo saugos zonos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinės saugos reglamentuojančiais teisės aktais ir normų reikalavimais, rengiant statinių statybos projektus. Projektuojami pastatai I atsparumo ugniai laipsnio.
 9. Šildymo reglamentas - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai pagal atnaujintą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą (reg. Nr. T00082128), patvirtintą Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525.

ATESTATO NR. 4766	UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius aticija@formatasgroup.lt	APIE 1,03 HA TERITORIJOS PRIE JONO BUDRIO GATVĖS DETALUSIS PLANAS
A610 Dir., PS, arch.	L. N.	2025
A1225 TDPV, PS, arch.	A. G.	2025
ETAPAS: TDP	ORGANIZATORIUS: Vilniaus m. sav. administracijos direktorius INICIATORIUS: Juridinis asmuo	2022/08/04_TPD
		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500
		Laida 0
		Lapas 1