

teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privilegijoti teritorijos naudojimo reikalavimai						Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai		kiti reikalavimai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo būdai	leistas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausiai, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		pastatų aukštis	statinių paskirtys		
---	1	23358	GM	Kita (esama)	K (esamas)	15 (esamas)	171,50 (esamas)	46 (esamas)	0,5 (esamas)	lp (esamas)	---	---	20 (esamas)	1 (esamas)	Registruotos spec. žemėsnaudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos (8377 m²). - 20 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklype Nr. 1 taikoma naujai rengiamiems statybos projektams. - 20 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalies sklype Nr. 1 esančioje situacijoje 10 proc. kompensuojama vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo aktuolia redakcija.
S1.1	1127														
---	2	2247	GM	Kita	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Registruotos spec. žemėsnaudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos (270 m²).
S1.2	826														

PASTABA: vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (reg. Nr. T00086338, 2021-06-08) aiškinamojo rašto 6 punktu bei parengta gamtinio ir urbanistinio konteksto analize: „Detaliojo plano Pilkalnio g. 3 sprendinių analizė santykiu su gamtinio ir urbanistinio kontekstu aspektais. Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams ir norminiams teisės aktams vertinimas“, užstatymo rodikliai nustatomi pagal esamą užstatymą.

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	1 - žemės naudojimo būdas (būdas);
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5	5 - užstatymo tipas;
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

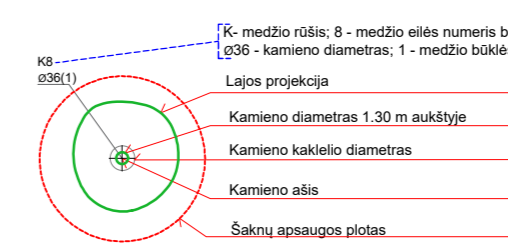
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Gatvių raudonosios linijos
	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos
	Mažiausias atstumas nuo skystųjų degalų degalinių kolonėlių ir talpyklų iki pastatų ir patalpų
	Gamtinio karkaso riba (sausasleniai)
	Projektuojamų (esamų) servitūtų zona
	Naikinamųjų servitūtų zona
	Vertikalūs želdinimai, skirtas kompensuoti daliniam želdynų nepasiekiamumui
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Esamas vandens hidrantas gaisrų gesinimui

REGISTRUOTOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)

	Elektros linijų apsaugos zonos
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

Projektuojami (esami) servitūtai				
Sklypo Nr.	Servitūto Nr.	kodas	Servitūto rūšis	plotas, m²
1	S1.1	222	Servitūtas (esamas koreguojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	1127
2	S1.2	222	Servitūtas (esamas koreguojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	826



Medžio būklės indekso ženklai

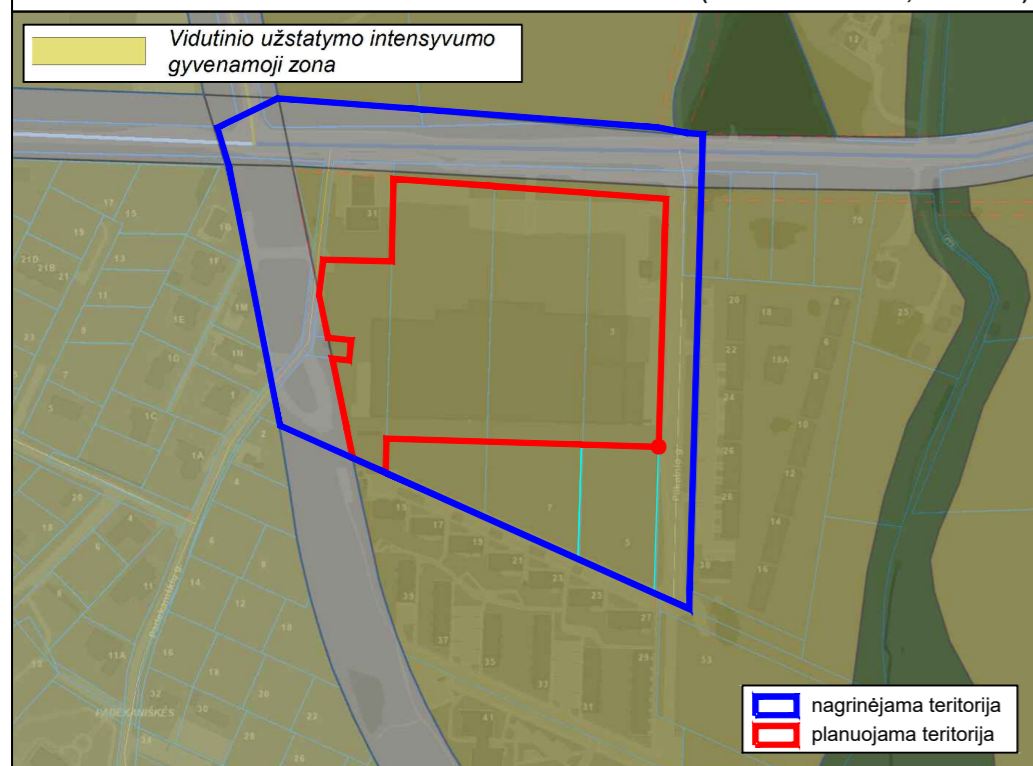
1 - GERA BŪKLĖ	Žymens spalva RGB - 23,181,44
2 - PATENKINAMA BŪKLĖ	Žymens spalva RGB - 0,191,255
3 - BLOGA BŪKLĖ	Žymens spalva RGB - 147,39,143
4 - ŽUVĘS ŽELDINYS	Žymens spalva RGB - 99,100,102
- ŠALINAMAS MEDIS	Žymens spalva RGB - 205,32,39
5 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS	Žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos plogo spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15

3 Želdinių inventORIZAVIMO IR ĮVERTINIMO LENTELĖ

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų plogo spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms*	Pastabos
						S	R	P	V			
						Š	R	P	V			
1	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	4	5	0.48	0.4	1.2	0.7	0.6	3	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis.
2	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	4	5	0.48	0.8	0.8	0.8	0.8	3	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis. Daug sausų šakų.
3	Paprastasis klevas 'Royal red'	<i>Acer platanoides 'Royal red'</i>	4	5	0.48	1	0.5	0.1	0.7	2	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis. Kamienas pasviręs į šiaurę.
4	Paprastasis klevas 'Royal red'	<i>Acer platanoides 'Royal red'</i>	4	5	0.48	0.5	1	0.6	0.5	2	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis. Vienas iš kamienų prielankantis medinių kuolų išvirš, reikalinga jį įtvirtinti iš naujo.
5	Paprastasis klevas 'Royal red'	<i>Acer platanoides 'Royal red'</i>	4	5	0.48	0.6	0.6	0.7	0.7	2	Augavietės gerinimas. Lajos formuojamasis genėjimas.	Užkastas šaknų kaklelis. Vienas iš kamienų prielankantis medinių kuolų išvirš, reikalinga jį įtvirtinti iš naujo.

IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO (REG. NR. T00086338, 2021-06-08):



PASTABOS:

- Naudojami sutrumpinimai:
 - GM - mišri gyvenamoji teritorija;
 - K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
 - lp - laisvo planavimo užstatymas - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (reg. Nr. T00086338, 2021-06-08) aiškinamojo rašto 6 punktu);
- Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Rengiant projektus, būtina įvertinti esamus medžius ir sprendinius projektuoti laikantis teisės aktuose nustatytų normų.
- Detalajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma.
- Siūlomoms specialiosios žemės naudojimo sąlygoms registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiose įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis). Planuojamų inžinerinių tinklų spec. sąlygos nustatomos ir registruojamos juos įrengus.

UAB „Regroup projektavimas“				SKLYPO PADEKANIŠKIŲ VS., VILNIUJE, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE PILKALNIO G. 3 (KADASTRO NR. 0101/0167:4193) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	
	Direktorius	T.Monkevičius		2025-08	Mastelis 1:1000
TPV0071	PV	T.Markilevičius		2025-08	
Etapas		Iniciatorius (-ai):		PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
DP	AB „Norteo“		K-VT-13-24-246		Lapas 1
				Lapų	1