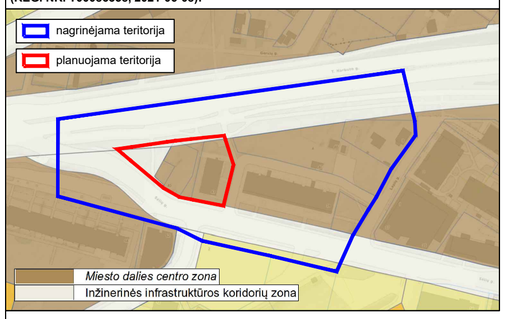
IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO
(REG. NR. T00086338, 2021-06-08):

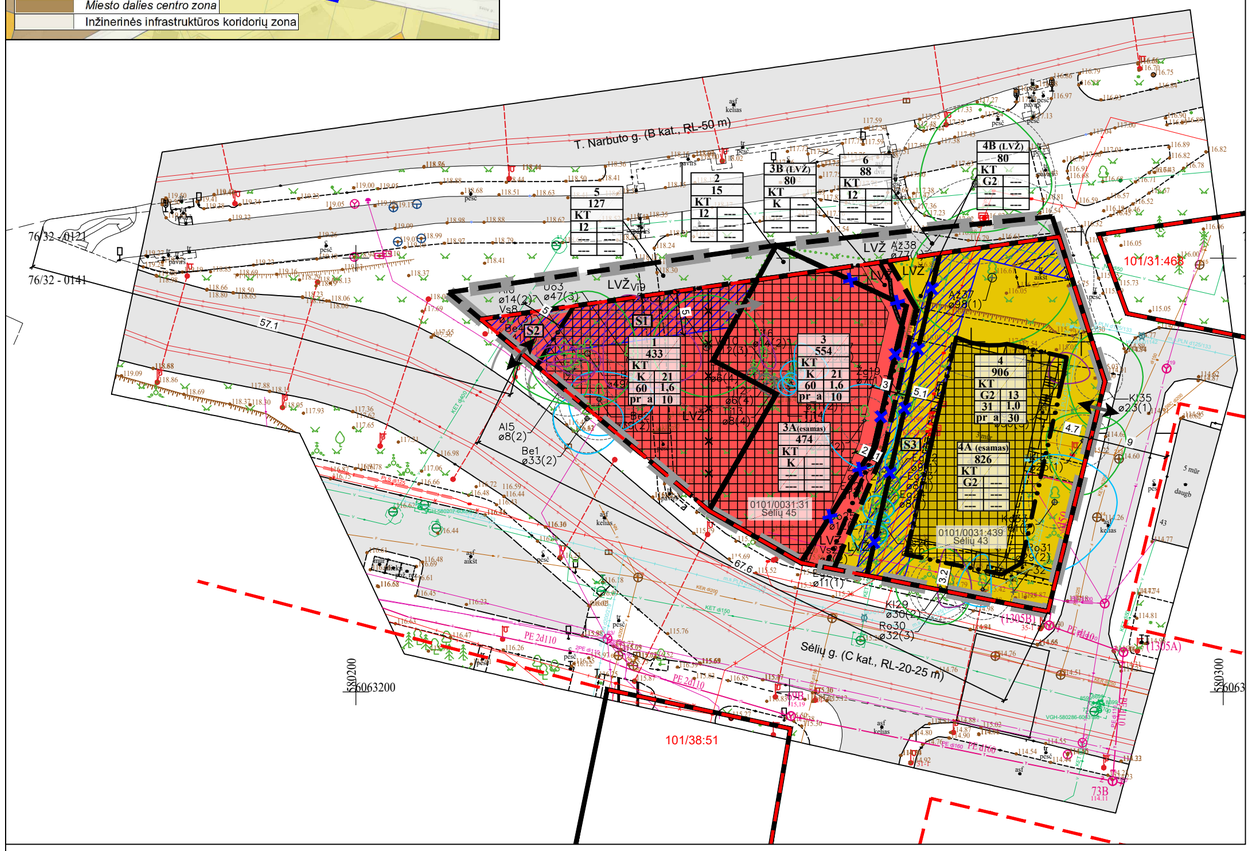


Š
V R
P

Koordinačių sistema: LKS-94

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimo tikrinti ir tvarkyti viešoje elektroninėje paslaugoje (TIIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas paslaugos numeris ir data.	Suteiktas paslaugos Nr.
	TIIIS1-20260122-003694

Siūlomi servitutai				
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	S1	92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) - teisė statyti, naudotis ir eksploatuoti požeminio eismo jungtimi , kuri gali būti projektuojama ir statoma kaip atskiras inžinerinis statinys arba kaip pastato dalis požeminiame jo aukšte. Viešpataujantis daiktas - sklypas Nr. 3.	143
	S2	222	Servitutas – teisė testi, aptarnauti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktas - UAB "Vilniaus vandenys".	34
4	S3	222	Servitutas – teisė testi, aptarnauti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - UAB "Vilniaus vandenys", AB ESO.	225



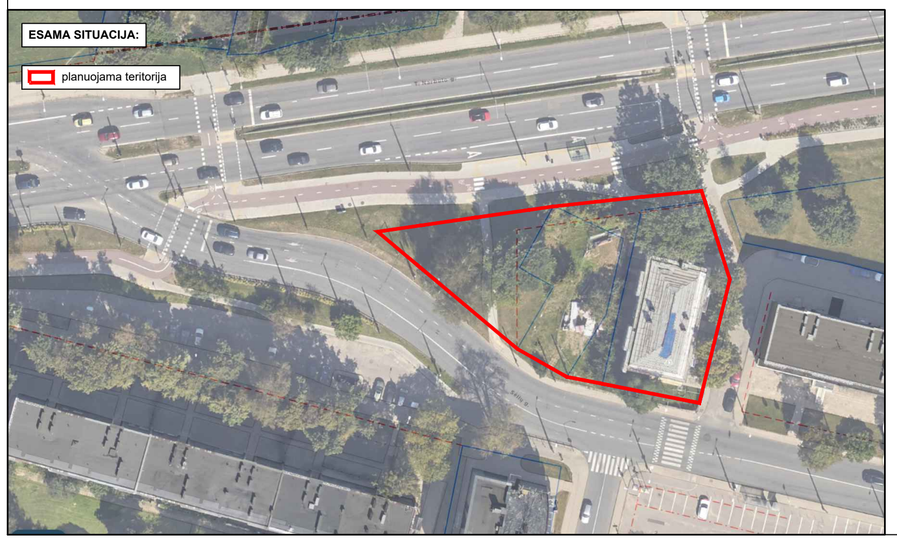
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	**1**	**433**	---	Kita (KT)	K	21	137,50	60	1,6	pr_a	---	---	10	1-5	Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: *- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).* *- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).* *- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, de imtasis skirsnis)* Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: *- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* *- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).* Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.
	S1	143														
	S2	34														
---	**2**	**15**	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: *- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).* Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: *- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* Sklypą siūloma perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.
---	**3**	**554**	---	Kita (KT)	K	21	137,50	60	1,6	pr_a	---	---	10	1-5	Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: *- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).* *- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).* *- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, de imtasis skirsnis)* Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: *- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* *- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).* Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.
	3A (esamas)	474	---	Kita (KT)	K	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
	3B (LVŽ)	80	---	Kita (KT)	K	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
---	**4**	**906**	---	Kita (KT)	G2	13	129,00	31	1,0	pr_a	---	---	30	1-3	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: *- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).* *- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).* *- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).* *- Š ilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (IIIkyrius, dvyliktasis skirsnis).* *- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).* *- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, de imtasis skirsnis)* Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: *- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.
	S3	225														
	4A (esamas)	826	---	Kita (KT)	G2	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
	4B (LVŽ)	80	---	Kita (KT)	G2	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
---	**5**	**127**	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: *- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).* Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: *- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* *- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, de imtasis skirsnis)*
---	**6**	**88**	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: *- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).* Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: *- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).* *- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, de imtasis skirsnis)*

1. Naudojami sutrumpinimai: **KT** - kitos paskirties žemė; **G2** - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; **K** - komercinės paskirties objektų teritorijos; **I2** - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; **pr_a** - savo išorės perimetru dalinai uždara reguliarausplano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.
2. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma.
3. Vaiku žaidimo aikštelių ir poilsio vietas galima paringti PP/TDP metu konkretizuojant sprendinius nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir nemažinant norminių plotų.
4. Įgyvendinant projekto sprendinius žemės sklype, kad. Nr. 0101/0031:31, atliekami suprojektuotų žemės sklypų kadastriniai matavimai keliais etapais: iš pradžių formuojami ir registruojami privatūs žemės sklypai Nr. 2 ir Nr. 3A(esamas) bei valstybinis žemės sklypas Nr. 3B(LVŽ). Žemės sklypo Nr. 3A(esamas) savininkui išpirkus valstybinį sklypą Nr. 3B(LVŽ), kitu etapu formuojamas ir registruojamas sujungtas žemės sklypas Nr. 3.
5. Įvažiavimas į sklypą Nr. 3 numatomas per sklypą Nr. 1 požemine automobilių stovėjimo aikštele.
6. Dėl sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3 esančių medžių tvarkymo sprendžiama statybos projekto metu, pirmiausia siekiant juos išsaugoti. Projektuojant statinius ir vykdant statybos darbus privalomas atestuoto arboristo dalyvavimas, užtikrinant, kad nebus pažeistos saugotinų medžių gyvybinės funkcijos".
7. Sklype Nr. 4, ąžuolas, pažymėtas Nr. 37, privalo būti išsaugomas.
8. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavali kos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priede numatytais atvejais.
9. Kitose projektavimo stadijose žemės sklype Nr.1 ir/ar Nr. 3, užtikrinti pėsčiųjų-dviračių jungtį tarp Sėlių ir Narbuto gatvių.
10. Iniciatoriaus iniciatyva ir lėšomis turi būti patikslintos ir įregistruotos kitokios Sėlių gatvės statinio ribos. Sklypas Nr. 1 gali būti formuojamas tik pakoregavus Sėlių gatvės inžinerinio statinio (unikalus Nr. 4400-6371-4530) ribas.

ESAMA SITUACIJA:

planuojama teritorija



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Naikinamos žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Gatvių raudonosios linijos
- Naikinamos gatvių raudonosios linijos
- Kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Servituto zona
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Įvažiavimas - išvažiavimas požeminiame aukšte

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

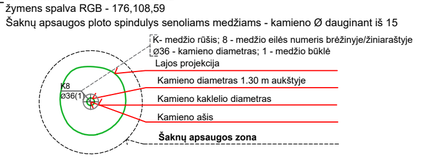
4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių.
Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.

SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Až	Paprastasis ąžuolas
Be	Karpotasis beržas
Ka	Paprastasis kaštonas
Vi	Paprastoji vinkšna
Eg	Paprastoji eglė
Gl	Baltasis gluosnis
Kl	Paprastasis klevas
Tu	Vakarinė tuja
Al	Paprastoji alyva
Vs	Vyšniaslyvė
Ža	Rūgštusis žagrenis
Uk	Uosialapis klevas
Ro	Baltažiedė robinija
B22 ø26(1)	Medžio rūšis, nr. inv. lentelėje kamieno d 1.3m aukštyje (būklė)

REGROUP PROJEKTAVIMAS
UAB „Regroup projektavimas"
Konstitucijos pr. 7, Vilnius
Tel. +37067185640
El.p. info@regroup.lt
www.regroup.lt

ŽVĖRYNO RAJONO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPUOSE SĖLIŲ G. 45 IR SĖLIŲ G. 43 INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

	Direktorius	T.Monkevičius		2026-08
TPV0071	PV	T.Markilevičius		2026-08

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Mastelis 1:500

Etapas	Iniciatorius (-ai):	Lapas	Lapų
DP	UAB „Vilmstata"	1	1

K-VT-13-24-997