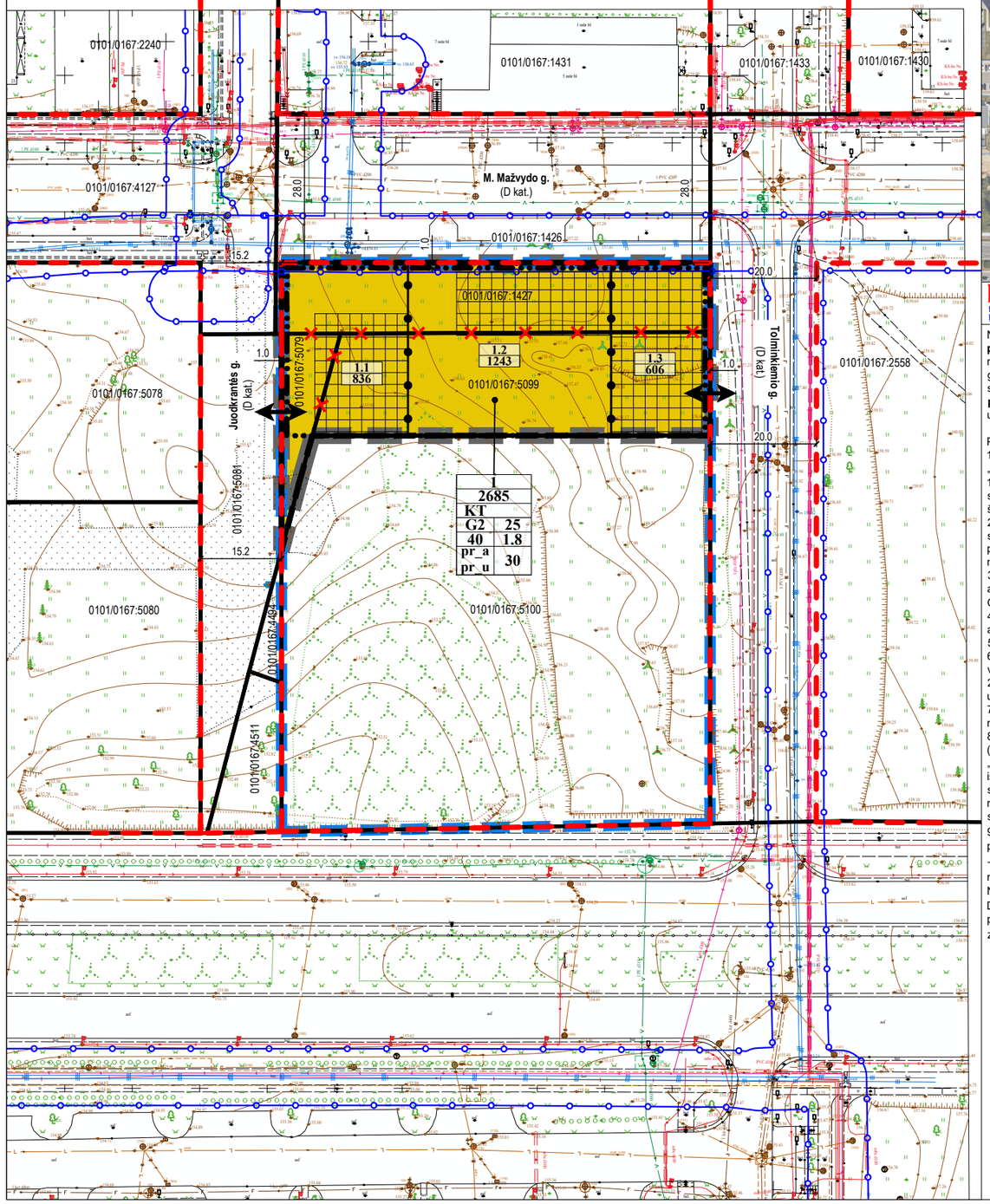
Š
V R
P

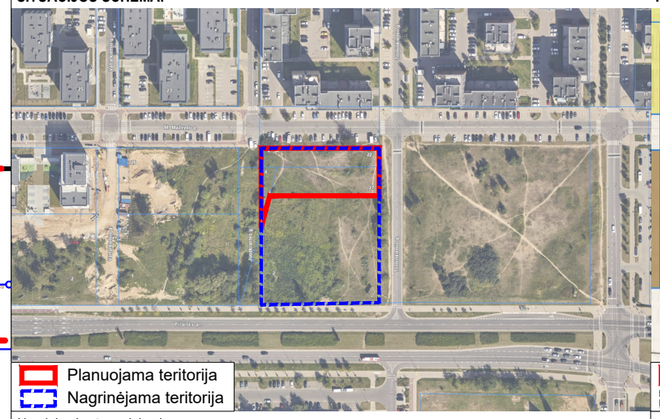
Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS 07

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

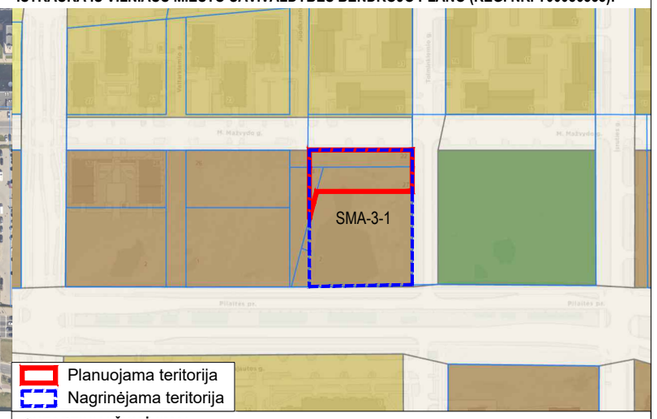
teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				
---	**1**	**2685**	---	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	25	183,00	40	1,8	pr_a; pr_u	---	---	30	1-7	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai	Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) - 138 m² (teritorijos unikalus numeris: 100694064).* Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 2685 m².* Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %, viršijus šį procentą taikyti kompensacines priemones (žr. aiškinamąjį raštą).
	1.1	836				25	183,00							1-7		
	1.2	1243				9	167,00							1-2		
	1.3	606				25	183,00							1-7		



SITUACIJOS SCHEMA:



IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO (REG. NR. T00086338):



Naudojami sutrumpinimai:
pr_a - perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai), savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano 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.
pr_u - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) - savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę.

PASTABOS:
1. 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. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais.
2. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
3. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Planuojamoje teritorijoje numatomi I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas statinio projekto metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
4. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
5. Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.
6. Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.
7. Rengiant statinių projektus įvertinti Bendrajame plane nustatytą maksimalų nelaidžių dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.
8. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D, Ds kategorijos gatvių ar kitos teritorijos vietų gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išskyrus servitutinius įvažiavimus, išvažiavimus.“, jį išdėstant taip – Įvažiavimų, išvažiavimų vietos iš D kategorijų gatvių gali būti tikslinamos (paslenkamos) statybos projektų rengimo metu vadovaujantis statybos techninio reglamento 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsitraukiant nuo sankryžų zonų.
9. Planuojama teritorija patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – SŽNSĮ) III skyriaus, pirmojo skirsnio 15 straipsnyje numatytą esamo objekto (Tarptautinio Vilniaus oro uosto aerodromo) Teritoriją – Aerodromo apsaugos zoną, kurioje taikomos SŽNSĮ 16 straipsnyje nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Ši esamo objekto Teritorija - Aerodromo apsaugos zona dar neįrašyta ir neįregistruota NTR.
Detaliojo plano koregavimo projektu, vadovaujantis SŽNSĮ 6 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir vykdant Detaliojo plano koregavimo projekto rengimui išduotas planavimo sąlygas, nustatoma Teritorija – Aerodromo apsaugos zona (SŽNSĮ III skyrius pirmasis skirsnis), apimanti visą Detaliojo plano koregavimo projekto teritoriją.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

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 intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

- Planuojamos teritorijos riba
- Nagrinėjamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Naikinamos žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Skirtingų reglamentų riba
- Gatvių raudonosios linijos
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (registruotos)
- Įvažiavimas - išvažiavimas

REGROUP PROJEKTAVIMAS
UAB „Regroup projektavimas“
Konstitucijos pr. 7, Vilnius, LT-09307
Tel. +37067185640
El.p. info@regroup.lt
www.regroup.lt

Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano koregavimas sklypuose Juodkrantės g. 4 (kadastro Nr. 0101/0167:5079), M. Mažvydo g. 22 (kadastro Nr. 0101/0167:1427) ir Tolminkiemio g. 27 (kadastro Nr. 0101/0167:5099) iniciavimo sutarties pagrindu

	Direktorius	T.Monkevičius		2026-10	**PAGRINDINIS BRĖŽINYS**	Mastelis
TPV0071	PV	T.Markilevičius		2026-10		1:500
Etapas	Iniciatorius (-ai):				K-VT-13-25-1604	Lapas: 1 / Lapų: 1
DP	UAB „Grupės projektas penki“					