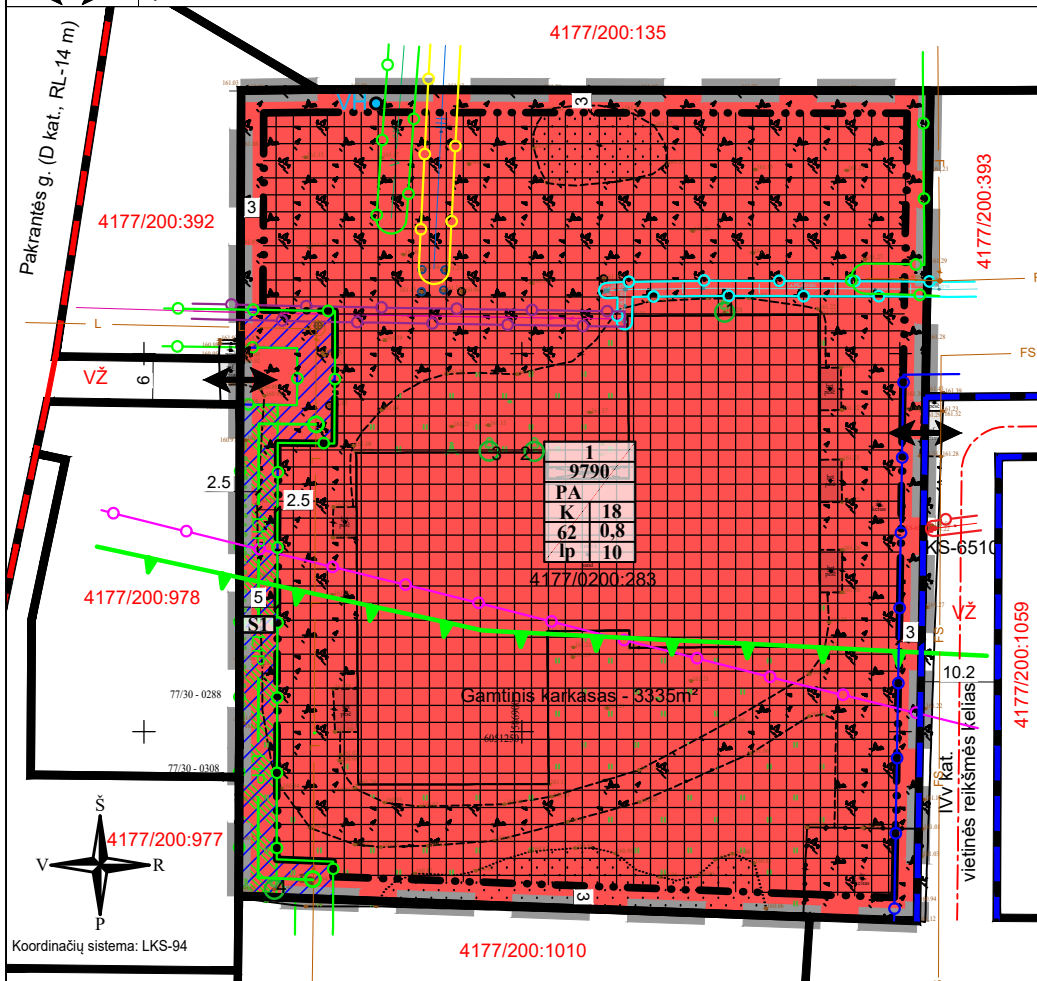


DETALIOJO PLANO TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	n - žemės sklypo eilės numeris;
m	m - žemės sklypo plotas, m ² ;
T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1	1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
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
	Statybos riba
	Statybos zona
	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Servituto zona
	Gamtinio karkaso riba
	Gatvių raudonosios linijos
	IVv kat. vietinio kelio juosta, ≥8m
	Medžių numeracija
	Planuojamas vandens hidrantas gaisrų gesinimui
	Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
	Apsauginių (priklausomųjų) želdynų juosta
	Ivaziavimas - išvaziavimas



Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m ²
1	S1	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	500

REGISTRUOTOS TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 1 m
	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 1 m

SIŪLOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), 100 m
	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis), 2 m
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 2 m
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 1 m
	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 3 m

BENDROJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI IR REGLAMENTAI

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
Spalva	Indeksas	Teritorijos naudojimo tipai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, %	Leistinas užstatymo intensyvumas, ar užstatymo tūrio tankis *	Mažiausias (didžiausias) formuojamas žemės sklypo dydis, ha	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dydis, %	Užstatymo tipas	Pastatų aukštų skaičius	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys	Pastabos
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos (užstatomos)													
	PA	Paslaugų vidutinio intensyvumo teritorija	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (1 pastaba); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (2 pastaba)	≤18	≤80**	≤0,8	---	***	laisvo planavimo (lp)	iki 4	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų (išskyrus laidojimo namus su kremavimo įranga, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų, sandėliavimo paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ir planuojamai aplinkai	---

* - tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose.
 ** - gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankį numatyti pagal Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. Geoeologinis potencialas pavaizduotas Gamtinio karkaso geoeologinio potencialo teritorijų schemoje.
 *** - konkretaus žemės naudojimo būdo žemės sklype mažiausias želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgiant į pastatų paskirtį pagal jo žemės naudojimo būdą, vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (ploto) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694.
PASTABOS:
 1. Paslaugų teritorijoje (PA) galima planuoti Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas, jeigu jos nedarys neigiamo poveikio visuomenės sveikatai ir aplinkai, t. y. planuojama ūkinė veikla neįrašyta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus.
 2. Paslaugų teritorijose (PA) planuojant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas būtina taikyti GV teritorijos naudojimo tipo reikalavimus.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOJOI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m ²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	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, m ²	didžiausi, m ²				
---	1	9790	PA	KT	K	18	179,00	62	0,8	lp	---	---	10	1-4	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų (išskyrus laidojimo namus su kremavimo įranga, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų, sandėliavimo paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ir planuojamai aplinkai	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). - Siūlomoms spec. žemės naudojimo sąlygoms: - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis). - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos - 3335 m ² .
	S1	500														

PASTABOS:
 1. Naudojami sutrumpinimai:
PA - paslaugų teritorijos; **KT** - kitos paskirties žemė; **K** - komercinės paskirties objektų teritorijos; **lp** - laisvo planavimo užstatymas - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.
 2. Pietinė planuojamo žemės sklypo dalis (3335 m²) patenka į gamtinio karkaso teritorijas - rajoninės svarbos migracijos koridorius. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktu, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų sklypo ploto (leistinas užstatymo tankis - 1001 m²). Kitoje sklypo dalyje (6455 m²) leistinas 80 procentų užstatymo tankis (leistinas užstatymo tankis - 5164 m²). Bendras leistinas užstatymo tankis visame sklype - 6165 m², t. y. 62 procentai.
 3. Planuojamas žemės sklypas nepatenka į stipriai pažeisto (degraduoto) gamtinio karkaso geoeologinio potencialo teritorijas. Priklausomųjų želdynų plotas nustatomas vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (ploto) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694. Priklausomųjų želdynų plotas, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 10 punktu, nėra didinamas, nes nekeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
 4. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.
 5. Inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti koreguojami (keičiami) PP/TDP metu.
 6. Privažiavimo keliai/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.
 7. Bendrajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenumatoma.
 8. Planuojamojoje teritorijoje saugotinių želdinių, miško naudmenų, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.
 9. Planuojamas žemės sklypas patenka į Rudaminos ir AB "Vilniaus paukštynas" požeminių vandenviečių apsaugos 3 juostas. Žemės sklypui siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
 10. Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
 11. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos 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).

Nr.	Rūšis	Ø 1,3 m aukštyje, cm	Būklė	Pastabos
1	Beržas	19	Gera	Nesaugotinas
2	Beržas	11	Gera	Nesaugotinas
3	Beržas	6	Gera	Nesaugotinas
4	Kaštonas	10	Gera	Nesaugotinas

PASTABOS:
 Vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas", planuojamojoje teritorijoje saugotinių medžių nėra. Nesaugotini medžiai, patenkantys į statybos zoną ir trukdantys statyboms siūlomi šalinti gavus atitinkamus leidimus.

				UAB „Regroup projektavimas“ Geležinio Vilko g. 18 A, Vilnius, LT-08104 Tel. +37067185640 El.p. info@regroup.lt www.regroup.lt		VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES („U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJOSE) BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE, ESANČIOJE VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., RUDAMINOS K., GAMYKLOS G. 1C (ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KAD. NR. 4177/0200:283, RIBOSE)	
Direktorius		T.Monkevičius		2026-02	PAGRINDINIS BRĖŽINYS 1:1000		
PV	A 941	D. Kitovas		2026-02			
Rengėjas	TPV0071	T.Markilevičius		2026-02			
TPD rūšis	Lygmuo	Porūšis		Teritorijų planavimo dokumento Nr.		Lapas	Lapų
Kompleksinis	Vietovės	Savivaldybės dalies bendrasis planas		K-VT-41-25-29		1	1