



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	Teritorijos naudojimo reglamentas				Papildomi reglamentai						
						Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitūde, m									mažiausi, kv.m
-	1	23966	-	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 35,0*	iki 131,9*	40%	1,6	Perimetris	-	-	46%	1 - 7 ir iki 9 *	Gyvenamieji pastatai gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). * Pastatų iki 7 aukštų aukštis iki 28,0 m, altitūde iki 124,9 m. Pastatų aukštų skaičius iki 9 aukštų - iki 20% pastatams užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto, iš kurių: - iki 4% iki 9 aukštų (iki 35,0 m, altitūde iki 131,9 m); - iki 16% iki 8 aukštų (iki 32,0 m, altitūde iki 128,9 m). Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antrosių ir antstatų, skirtų išėjimui ant stogo iš bendrojo naudojimo laiptinių. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detalizajame plane nurodyto aukščio metrais ir maksimalios altitudės. Sąlygoms didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Viršijus nurodytą kiekį, numatytą kompensacines priemones.
S1	3183														Šermitas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)	
	2	153	-	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Suformuota sklypą Nr.2 planuojama perduoti Vilniaus miesto savivaldybei kaip paramą turui, perduodamo sklypo verte sumažinant planavimo iniciatoriui (statytojui) apskaičiuotas savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos sumą	
	S2	153													Šermitas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222); kelio šermitas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215)	

- Tekstiniai reglamentai, pastabos:**
- Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis 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;
  - Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę;
  - Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
  - Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
  - Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų šermitų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
  - Detalizajame plane nustatytų įvažiavimų/išvažiavimų /iš D kategorijos gatvės tikslios vietos ir parametrai nustatomi statinių planuojamoje teritorijoje techninio projekto rengimo metu vadovaujantis statybos techninio reglamento 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.
  - Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų /į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.
  - Viso planuojamo žemės sklypo ribose, įskaitant ir tose sklypo dalyse, kurioms nenumatyta statybos zona, galima inžinerinių statinių neturinių stogo (susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių statinių) statyba.
  - Dėl planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimo ar persodinimo sprendžiama statybos projekto projektinių pasiūlymų etape, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir medžių būklės vertinimą.
  - Detalizajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenumatyta, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamoje teritorijoje statomiesiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
  - Tolimesnio projektavimo metu užtikrinti architektūrinio konkurso nugalėtojo (vieno etapo, kvietinis daugiabučių gyvenamųjų namų, Parodų g. 1, Vilniuje statybos projekto architektūrinis konkursas, 2022-12-15 Vertinimo komisijos posėdžio protokolas) projekto principinius sprendinius, užtikrinant pėsčiųjų ryšius ir taip teritorijoje formuojant du kvartalus, sprendžiant sklypo tūrį aukštingumo kompoziciją bei aukštingumo žemėjimą iš vakarų į rytų pusę bei atsižvelgiant į sklypo reljefo peraukštėjimą. Architektūrinio konkurso medžiaga pridedama prie detaliojo plano koregavimo rengimo dokumentų bylos. Principinė pastatų išdėstymo struktūra ir pėsčiųjų srautų ašys yra pateiktos Aukštingumo schemoje ir Pėsčiųjų judėjimo schemoje, kurios yra sudėtinės Detaliojo plano dalys. Aukštingumo schemoje pateikta principinė pastatų išdėstymo struktūra gali keistis, išlaikant perimetrinio užstatymo tipo principus, statinių techninio projekto rengimo metu, įvertinus atliktus insoliacijos skaičiavimus, pastato atstumus iki sklypo ribų, priešgaisrinius atstumus, teritorijoje esančių inžinerinių tinklų apsaugines zonas.
  - Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, esami įrengti įvažiavimai į planuojamą žemės sklypą iš Parodų g. ir privažiavimo kelio naikinami.
  - Brėžinys parengtas ant 2023-08 parengtos ir suderintos toponotraukos TIIIS1-20230811-055882.
  - Rengiant statinių projektus vadovautis planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus nustatančiais reikalavimais. Reikalavimai išdėstyti aiškinamojo rašto 4.1.2 skyriuje.

**PLANAVIMO RIBAS PATENKANČIŲ ESAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Skersmuo 1,3 m aukštyje	Medžio būklės indeksas	Saugojamumas
1	1	Paprastasis ažuolas	10 cm	1	N
2	2	Paprastoji pušis	18 cm	2	N
3	3	Paprastoji pušis	18 cm	2	N
4	6	Paprastoji pušis	28 cm	3	S
5	7	Paprastoji pušis	35 cm	3	S
6	8	Paprastoji pušis	17 cm	3	N
7	9	Paprastoji pušis	21 cm	2	S
8	10	Karpotasis beržas	19 cm	3	N
9	11	Paprastoji pušis	24 cm	3	S
10	12	Karpotasis beržas	19 cm	2	N
11	13	Karpotasis beržas	20 cm	2	S
12	15	Mažalapė liepa	40 cm	3	S
13	16	Mažalapė liepa	36 cm	3	S
14	17	Mažalapė liepa	34 cm	2	S
15	18	Mažalapė liepa	40 cm	2	S
16	19	Bilindė	20,25,28 cm	4	S
17	21	Paprastoji eglė	24 cm	2	S
18	22	Paprastoji eglė	21 cm	2	S

Pastaba: Detalus medžių vertinimas ir tvarkymo būdai pateikiami projekto prieduose. Pažymėjimas plane yra pagal 2022 m. arboristo A.S. parengtoje želdinių inventORIZAVIMO ir įvertinimo ataskaitoje pateiktą brėžinį. Medžių būklės indeksas: 1 - geros būklės, 2 - vidutinės būklės, 3 - nepatrinkamos būklės, 4 - blogos būklės, 5 - žuvęs arba silpnas šalinis. Saugojamumas: S - saugotinas, N - nesaugotinas.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:**

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 25px; text-align: center;">1</td><td style="width: 25px; text-align: center;">2</td></tr> <tr><td style="width: 25px; text-align: center;">3</td><td style="width: 25px; text-align: center;">4</td></tr> <tr><td style="width: 25px; text-align: center;">5</td><td style="width: 25px; text-align: center;">6</td></tr> </table> <p>1 - Žemės sklypo naudojimo būdas: G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;</p> <p>2 - leidžiamasis pastatų aukštingumas (metrais);</p> <p>3 - leidžiamasis užstatymo tankumas;</p> <p>4 - leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas;</p> <p>5 - teritorijos užstatymo tipas: Pr - perimetris;</p> <p>6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (procentais nuo sklypo ploto);</p> <p>7 - pp - požeminis automobilių parkavimo būdas, ap - antžeminis automobilių parkavimo būdas.</p> <p><b>Žemės naudojimo būdas:</b></p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: gray; border: 1px solid black;"></span> Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos</p>	1	2	3	4	5	6	<p><b>SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:</b></p> <p>■ ■ ■ ■ ■ Detaliojo plano galiojimo ribos (sutampa su planuojamo žemės sklypo ribomis)</p> <p>— — — — — Esamos sklypų ribos</p> <p>— — — — — Planuojamos sklypų ribos</p> <p>— — — — — Esamos gatvės raudonosios linijos</p> <p>— — — — — Planuojamos gatvės raudonosios linijos</p> <p>— — — — — Statybos (ir požeminio užstatymo) ribos</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ Statybos zona</p> <p>1 Sklypo numeris</p> <p>23966 Sklypo plotas, kv.m</p> <p>Planuojama įvažiavimo-išvažiavimo vieta</p> <p>Planuojami šermitai</p> <p>Esamas medis</p>
1	2						
3	4						
5	6						

Rengėjas: <b>UAB „Miesto vizija“</b> <small>(m.k. 303081028, Gerananių g. 7, Vilnius tel. +370 650 55031)</small>				Objektas: LAZDYŲ ŽEMUTINĖS TERASOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE PARODŲ G. 1 (KADASTRO NR. 0101/0051:0007)			
A1053	PV	R.D		Brėžinys: A2	Pagrindinis brėžinys		Laida: 0
Stadija: DP	Iniciatorius: UAB			Projekto Nr.: TPDRIS NR. K-VT-13-22-792	Lapas: 1	Lapų: 1	