

### Reglamentų aprašomoji lentelė

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jos dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdai	leidžiamas pastatų aukštis		leidžiamas užstatymo tankis, %	leidžiamas užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
			nuo žemės paviršiaus, m		altitudė, m				mažiausi, m²		didžiausi, m²					
"A"	1	2816	GM (Mišri gyvenamoji teritorija)	KT (Kitos paskirties žemė)	G2 (Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)	≤35 m	≤149,0 m	80 %	1,6	pr_u (Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai)); pr_a (Perimetris reguliarus (neapdai kvartalai));	-	-	≥ 30 % (žiūr. 7 pastaba)	6 a.	6.3 Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau būtū (daugabučių) pastatai); 6.4 Gyvenamosios paskirties (vienarūšių socialinių grupių asmenų) pastatai.	- Servitutas S1 (namų) teisė privačiai priėti prie statinių. Pažymėtas taškais 1, 2, 18, 19, 13, 14, 15, 16, 17. Servituto plotas - 319 m². - Sprendinį dėl užstatymo prievales žr. pastabą nr. 10. - Sklypui taikomos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (žr. pastabą nr. 11). - Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žiūrėti 11 pastaba.
"B"						≤30 m	≤144,0 m									

#### PASTABOS:

- Koreguojamo detaliojo plano sprendinių teritorija - sklypas Nr.1, susideda iš trijų esamų atskirų sklypų: Elnių g. 26 (kadastro Nr. 0101/0031:76), Elnių g. 28 (kadastro Nr. 0101/0031:294) ir Elnių g. (kadastro nr. 0101/0031:299).
- Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Dėl nedidelio sklypo dydžio, antrinių žaliavų komunalinių konteinerių laikinas saugojimas numatomas statinių statybos zonoje (pastato tūryje), tam inžineriškai pritaikytose patalpose, kuriose vėdinimo įrenginiai, atitolina patalpos vėdinimui reikalingą oro srautą 10 m. (saugiu), nuo gyvenamosios aplinkos, atstumu. Šiai zonai atskira SAZ nenustatoma.
- Sklypo plano (gerbūvio rangos) elementu - taku, takelių atraminiais sienelių ir/ar kitų nesudėtingų statinių bei jiems eksploatuoti reikalingų inžinerinės infrastruktūros elementu (jų apšvietimas, liečiamas nuotekų surinkimo nuo jų sistemos) įrengimo galimybė numatoma visame sklype. Konkreti, šių elementų, vieta bus parenkama TP rengimo metu, pagal galiojančių STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
- Statinių statybos zonos priartėjimo prie sklypo ribos sprendiniais numatoma galimybė TP rengimo stadijoje (gavus reikalingus sutikimus konkrečioms sprendiniams) sklandžiai formuoti Elnių gatvės išklotinę.
- Planuojamas sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) Vizualinės apsaugos pozonį. Detalesnis reikalavimų aprašymas - aiškinamajame rašte.
- Numatomos požeminės ir antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklypo ribose arba kitais STR numatytais būdais, kaip tai nustato STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Atsižvelgiant į Vilniaus m. bendrojo plano sprendinių nustatytą 39 tekstinį reglamentą, kuris galioja teritorijai į kurią patenka planuojami sklypai, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.
- Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami rengiant statinio techninius projektus, vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančiais teisės aktų normų reikalavimais.
- Užstatymo zonos ir jų aukštingumas planuojamoje teritorijoje komponuojami kintamo aukštingumo taip, kad nedarytų įtakos insoliacijos ir natūralaus apšviestumo sąlygoms greta planuojamos teritorijos esantiems pastatams ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti natūralaus apšviestimo sąlygas, nustatytas HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšviestos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.
- Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statyba leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stoga turinio inžinerinio statinio) bei kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
- Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonos (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) - Aerodromo apsaugos zonos (III sklykus, pirmasis skirsnis). Esamos žemės miško naudojimo sąlygos aprašytos aiškinamajame rašte (žiūrėti 10 lapą, 2.5 punktą).

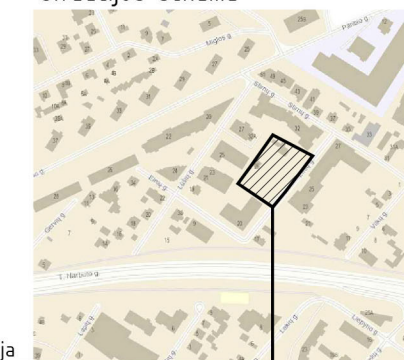
#### Sklypo kampų koordinatų lentelė

Nr.	X	Y	Nr.	X	Y
1	6063381.48	580607.90	10	6063446.42	580625.54
2	6063382.03	580607.07	11	6063445.15	580627.39
3	6063405.56	580571.61	12	6063442.76	580630.87
4	6063408.29	580573.83	13	6063430.55	580648.68
5	6063422.67	580585.14	14	6063422.23	580642.19
6	6063431.66	580592.21	15	6063420.37	580640.63
7	6063438.82	580599.01	16	6063413.44	580634.67
8	6063455.12	580613.21	17	6063395.67	580620.61
9	6063448.77	580622.11			

#### Servituto S1 kampų koordinatų lentelė

Nr.	X	Y	Nr.	X	Y
1	6063381.48	580607.90	14	6063422.23	580642.19
2	6063382.03	580607.07	15	6063420.37	580640.63
18	6063383.78	580604.44	16	6063413.44	580634.67
19	6063433.51	580644.36	17	6063395.67	580620.61
13	6063430.55	580648.68			

#### Situacijos schema



#### Sutartiniai ženklai

$\frac{n}{m}$	n - žemės sklypo Nr. m - žemės sklypo plotas, m²
T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis
1   2	1 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdai); 2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
3   4	3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis; 4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
a   b	a - užstatymo tipas; b - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
G2	Daugiabučiu gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos sklypų ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Gretimų suformuotų žemės sklypų ribos
	Gatvės raudonji linija
	Statinių statybos riba
	Reglamentų galiojimo riba
	Statinių statybos zona
	Požeminio užstatymo statybos riba
	Servitutai
	Ivažiavimas / išvažiavimas iš sklypo
	Jėjimas į vidinę bendro naudojimo erdvę
	Buitinių atliekų konteinerių laikymo vieta statinių statybos zonos užstatymo tūryje. Konkreti vieta tikslinama TP stadijoje (žiūrėti 2 pastabą)
	Esami griaujami pastatai
	Esami gretimi pastatai
	Užstatymo linija formuojanti Elnių g. išklotinę

Planavimo rengėjas:	UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599	Objektas	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Elnių g. 26 (kadastro Nr. 0101/0031:76), Elnių g. 28 (kadastro Nr. 0101/0031:294) ir sklype Elnių g. (kadastro nr. 0101/0031:299)		
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2022-02	Brėžinys	Laida
	Arch.	S. Z	2022-02	Pagrindinis brėžinys	0
detalus planas	Planavimo organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		Kompleksas	Lapas
	Planavimo iniciatorius:			Objektas	Lapų
				Stadija	1
				Dokum. Nr.	1
				Lapas	1
				Lapų	1



Koordinatų sistema: UTM		Topografinis planas suderintas ir integruotas THIS, prašymo Nr. THIS1-20210827-016519	
PAREIGOS	PARAŠAS	Objektas:	Vilnius, Elnių g.
Vykdytojas		BREŽINYS	TOPOGRAFINIS PLANAS
		Objektas Nr.	1:500
		Materialis	Lapų sk. / Nr.
			1 / 1
			Data
			2021-08

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė J S  
Data: 2022-08-17 13:22:46

76/32 - 0123