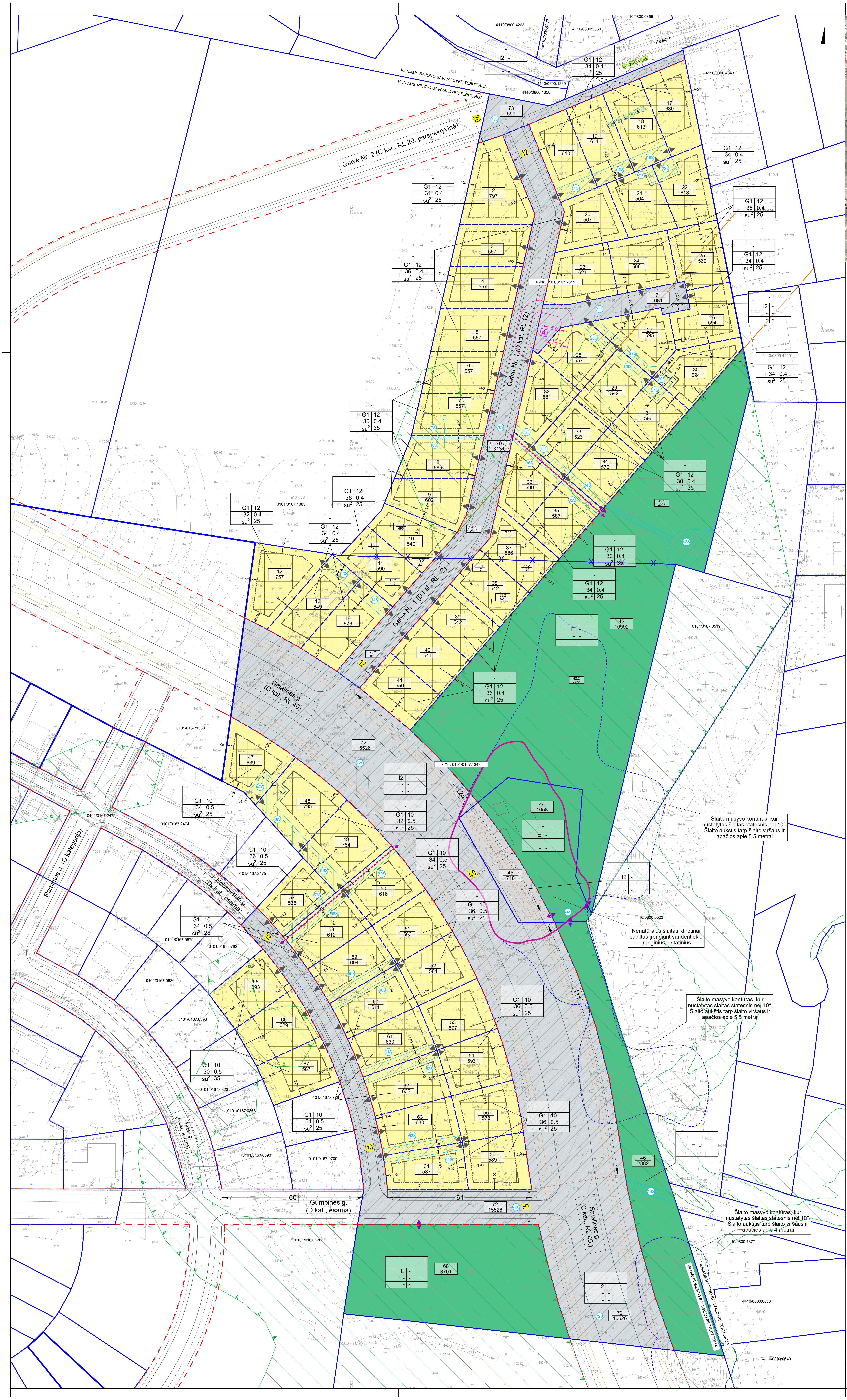
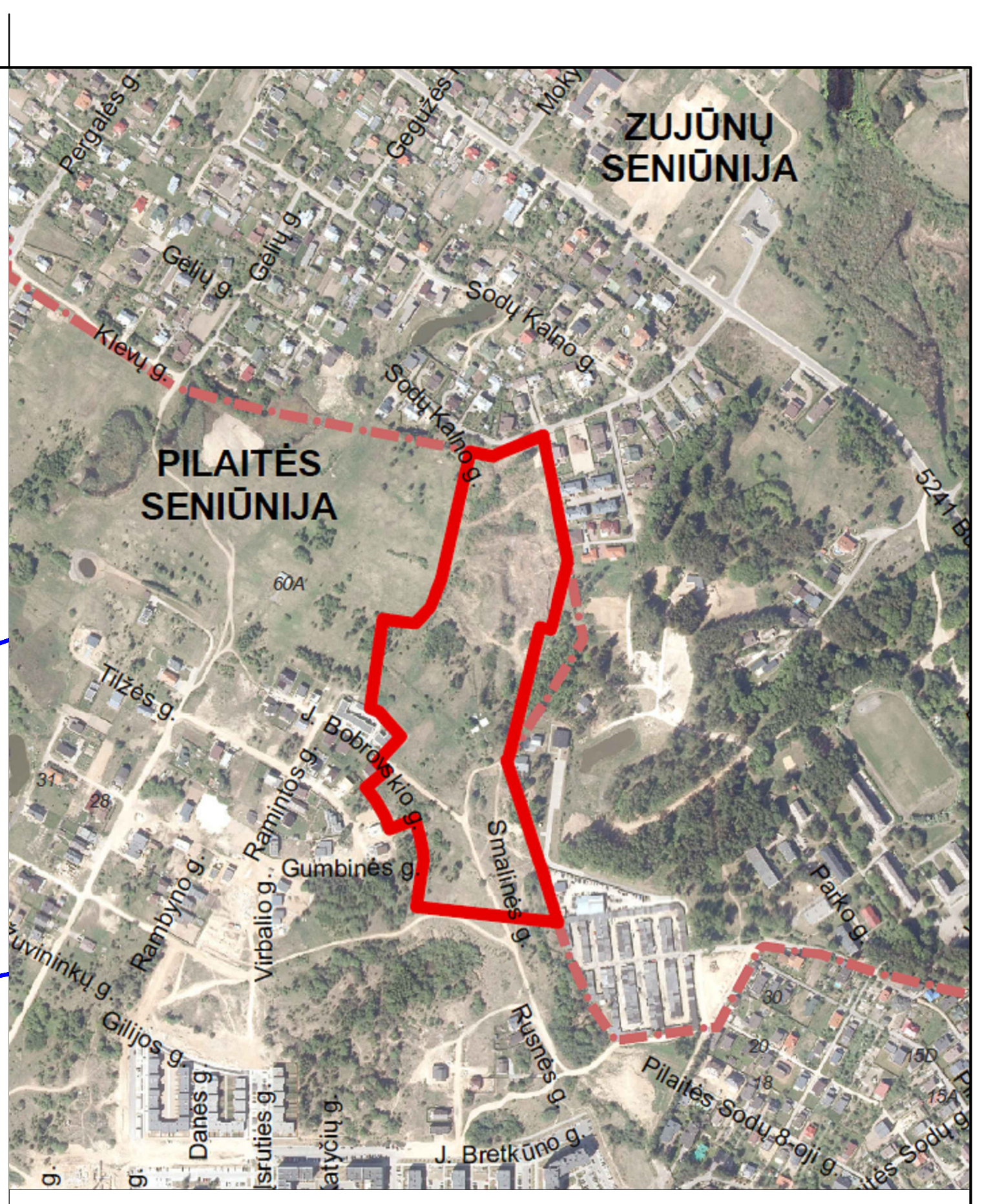

VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖ TERITORIJA
VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ TERITORIJA
Gatvė Nr. 2 (C kat., RL 20, perspektyvinė)
Gatvė Nr. 1 (D kat. RL 12)
Smalinės g. (C kat., RL 40)
Gumbinės g. (D kat., esama)
J. Bobrovskio g. (Ds kat., esama)
Ramintos g. (D kategorija)
Tilžės g. (D kat., esama)
Pušų g.
4110/0800:4263
4110/0800:4262
4110/0800:3550
4110/0800:0355
4110/0800:1339
4110/0800:1358
4110/0800:4343
4110/0800:4264
4110/0800:4219
4110/0800:0523
4110/0800:1377
4110/0800:0830
4110/0800:0649
0101/0167:1085
0101/0167:1568
0101/0167:2476
0101/0167:2474
0101/0167:2475
0101/0167:0579
0101/0167:0792
0101/0167:0636
0101/0167:0396
0101/0167:0823
0101/0167:0868
0101/0167:0729
0101/0167:0393
0101/0167:0709
0101/0167:1288
0101/0167:0519
k./Nr. 0101/0167:2515
k./Nr. 0101/0167:1343
1 610
2 797
3 557
4 557
5 557
6 557
7 557
8 585
9 602
10 540
10.1 496
10.2 44
11 590
11.1 175
11.2 415
12 757
13 649
14 676
17 630
18 613
19 611
20 567
21 564
22 613
23 621
24 588
25 569
26 594
27 595
28 557
29 542
30 594
31 596
32 581
33 523
34 576
35 587
36 599
37 586
37.1 392
37.2 194
38 542
38.1 17
38.2 525
39 542
40 541
41 550
42 10992
42.1 3227
42.2 7765
44 1658
45 718
46 2882
47 639
48 795
49 784
50 616
51 563
52 584
53 597
54 593
55 573
56 589
57 536
58 612
59 604
60 611
61 630
62 632
63 630
64 587
65 593
66 629
67 587
68 3701
70 3131
70.1 2312
70.2 819
71 681
72 15526
73 599
G1 12 | 34 0.4 | su² 25
G1 12 | 31 0.4 | su² 25
G1 12 | 36 0.4 | su² 25
G1 12 | 30 0.4 | su² 35
G1 12 | 32 0.4 | su² 25
G1 10 | 34 0.5 | su² 25
G1 10 | 36 0.5 | su² 25
G1 10 | 32 0.5 | su² 25
G1 10 | 30 0.5 | su² 35
I2 - | - - | - -
E - | - - | - -
1S 7S 8S 13S 14S 18S 19S 21S 22S 27S 28S 29S 30S 31S 32S 33S 34S 35S 36S 42S 44S 46S 47S 48S 49S 50S 57S 58S 59S 60S 61S 62S 63S 64S 70S 71S 72S 73S
B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12
20
12
10
15
40
60
61
111
123
3.00
5.00
6.00
1.00
9.00
12.00
R6.00
5.0
10.0
A

Šlaito masyvo kontūras, kur nustatytas šlaitas statesnis nei 10°. Šlaito aukštis tarp šlaito viršaus ir apačios apie 5.5 metrai

Nenatūralus šlaitas, dirbtinai supiltas įrengiant vandentiekio įrenginius ir statinius

Šlaito masyvo kontūras, kur nustatytas šlaitas statesnis nei 10°. Šlaito aukštis tarp šlaito viršaus ir apačios apie 5.5 metrai

Šlaito masyvo kontūras, kur nustatytas šlaitas statesnis nei 10°. Šlaito aukštis tarp šlaito viršaus ir apačios apie 4 metrai


ZUJŪNŲ SENIŪNIJA
PILAITĖS SENIŪNIJA
Pergalės g.
Gėlių g.
Gegužės g.
Klevų g.
Sodų Kalno g.
Tilžės g.
J. Bobrovskio g.
Ramintos g.
Gumbinės g.
Smalinės g.
Virbalio g.
Rambyno g.
Gilijos g.
Danės g.
Rusnės g.
Pilaitės Sodų 8-oji g.
J. Bretkūno g.
Parko g.
60A

PASTABOS:

1. Brėžinį žiūrėti kartu su Aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama teritorijų planavimo dokumento dalis.
2. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype, sklypų grupėje ar kitokį atliekų surinkimo organizavimo būdą.
3. Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1-857 patvirtintus reikalavimus „Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai" III skyriaus 91.6. punktą aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų. Šios aikštelės įrengimo atstumas gali būti mažinamas, bet ne arčiau kaip iki 5 m nuo pastato langų ir (ar) durų tik gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų, kuriems, įrengus komunalinių atliekų konteinerių aikštelę, atstumas bus mažesnis kaip 10 m nuo pastato langų ir durų, sutikimą.
4. Projektuojant pastatą mažesniu nei 3 m iki gretimo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Projektuojant užtvaras, stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
5. Esant pastatų aukščiui didesniam nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus, tuo atveju privalu gauti kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
6. Sklypams maksimalus užstatymo tankis nustatytas STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338, 9 priedo reikalavimais (tarpinės maksimalaus sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu).
7. Didžiausia nelaidžių dangų plotos dalis sklypuose pagal Vilniaus m. sav. teritorijos bendrąjį planą - 40%. Viršijus nurodytą kiekį, techninio projekto metu, projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).
8. Įvažiavimo, išvažiavimo vietos D kategorijų gatvėse gali būti tikslinamos (paslenkamos) statybos projekto 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. Įvažiavimai/išvažiavimai planuojami vienas šalia kito turi būti atskiriami infrastruktūrinėmis eismo saugumo priemonėmis.
10. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galija apsaugos zonos, nustatytos LR spacialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriuje "Inžinerinė infrastruktūra".
11. Statiniai projektuojami ir išdėstomi sklype užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai"; STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais; LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento priue Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis "Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis".
12. Žemės sklypus ir (ar) jų dalis, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
13. Nestatyti tvorų gatvių raudonųjų linijų/kelio juostų/inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose.
14. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant statybos projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir medžių būklės vertinimą. Statybos projekto rengimo metu vadovautis "Saugotinų želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu" patvirtintu Vilniaus miesto sav., 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1212 ir "Vilniaus miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis" (2016-05-11 Vilniaus miesto sav. tarybos sprendimu Nr. 1-446 (redakcija).
15. 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.
16. Nustatomas užstatymo tipas „sodybinis užstatymas (su)" atitinka Vilniaus BP numatytą užstatymo tipą "vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)" - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
17. Topografinis planas detaliojo plano rengimui suderintas ir integruotas į Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinę sistemą (TIIIS), unikalus Nr. TIIIS1-20260818-048518. Koordinačių sistema LKS - 1994, aukščių sistema - LAS07.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- ▬ ▬ ▬ Planuojamos teritorijos riba
- Vilniaus m. ir Vilniaus raj. savivaldybių administracinė riba (sutampa su planuojamos teritorijos šiaurine ir rytine dalimis)
- Esamų sklypų ribos
- —×— Naikinamos sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Planuojama statybos riba
- Planuojama statybos zona
- Planuojama servituto zona
- Servituto numeris
- Planuojamos gatvių raudonosios linijos
- —×— Naikinamos gatvių raudonosios linijos
- Planuojamos gatvių važiuojamosios dalies ribos
- Planuojamos dviračių takų ribos
- Planuojamos pėsčiųjų takų ribos
- Esami pastatai
- Naikinami pastatai
- ◀▶ Įvažiavimas - išvažiavimas
- ◀▶ Planuojamos aptarnaujančio transporto patekimo į sklypą/us vietos
- ◀- - - Pėsčiųjų praėjimas
- A Atliekų surinkimo aikštelė (pusiau požeminių stačiakampių)
- 5,0 ir 10,0 m atstumas nuo pastato langų ir (ar durų)
- Gamtinio karkaso teritorija
- Esami šlaitai:
  - Šlaitinės juostos zona *(šlaitas statesnis nei 10° ir mažesnis nei 6 metrai)*
  - Nenatūralaus šlaitinės juostos zona

Esamų šlaitų detalesnė analizė pateikiama Teritorijos šlaitų analizės, pjūvių schemoje

- Medžio šaknų apsaugos zona
- ● Esamas medis už planuojamos teritorijos ribų
- ● Esamas medis (tvarkymas sprendžiamas kitame etape)
- B1 Medžio numeris plane ir vertinimo lentelėje

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

N / M — N - sklypo, jo dalies numeris; M - sklypo, jo dalies plotas, m²

T	
1	2
3	4
5	6

T - teritorijos naudojimo tipas
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,%

Sklypo naudojimo būdas:

- 🟨 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1)
- ⬜ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- 🟩 Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

MEDŽIŲ CHARAKTERISTIKOS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Medžio būklė
B1	Karpotasis beržas	Betula pendula	28	36	Vid. būklės
B2	Karpotasis beržas	Betula pendula	27	37	Vid. būklės
B3	Karpotasis beržas	Betula pendula	31	39	Vid. būklės
B4	Karpotasis beržas	Betula pendula	26	36	Vid. būklės
B5	Karpotasis beržas	Betula pendula	31	48	Vid. būklės
B6	Karpotasis beržas	Betula pendula	29	47	Vid. būklės
B7	Karpotasis beržas	Betula pendula	42	53	Vid. būklės
B8	Karpotasis beržas	Betula pendula	23;18	37	Vid. būklės
B9	Karpotasis beržas	Betula pendula	27	34	Vid. būklės
B10	Karpotasis beržas	Betula pendula	12;10	21	Vid. būklės
B11	Karpotasis beržas	Betula pendula	19	22	Vid. būklės
B12	Karpotasis beržas	Betula pendula	26	28	Nepatenkinamos būklės

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės žymėjimas:
1 - GERA BŪKLĖ
2 - PATENKINAMA BŪKLĖ
3 - BLOGA BŪKLĖ
4 - ŽUVĘS ŽELDINYS

K- medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklė
Lajos projekcija
Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
Kamieno kaklelio diametras
Kamieno ašis
Šaknų apsaugos zona
K8
ø36(1)

PASTABA:
- Medžių inventorizacijos lentelė, pateikta priede .

Pastaba: Detalus medžių vertinimas ir tvarkymo būdai pateikiami projekto prieduose. Pažymėjimas plane yra pagal 2025 m. arboristo M.P. parengtoje želdinių inventorizavimo ir įvertinimo ataskaitoje pateiktą brėžinį.

0 20 40 60 80 100 150 m

KVAL. PATV. DOK. NR.	TPD rengėjas			TPD pavadinimas	
	el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.:+370 699 19914			**PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0167:2515 IR NR. 0101/0167:1343) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**	
A1618	PV	Jovita Paupliene		Brėžinio pavadinimas **PAGRINDINIS BRĖŽINYS**	Laida
A1618	arch.	Jovita Paupliene		**MASTELIS 1:500**	0
	TPD organizatorius			Dokumento žymuo	Data / Lapas / Lapų
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			TPD-2022-01	2025-05 / 1 / 1