



Eksplikacija	
Nr.	Pastato, įrenginio pavadinimas
1	Esami pastatai planuojamoje teritorijoje
2	Suplanuota priešaisrinė kėdra (statybos leidimo)
Sutartinių ženklų lentelė	
Detalaus plano galiojimo riba-planuojama teritorija	
Planuojamo sklypo riba	
Greitimo sklypo riba	
Gatvės raudonųjų linijų	
Naujai projektuojamų sklypų ribos	
Starybos riba	
Starybos zona	
Servitutas (planuojamoje teritorijoje)	
Servitutas už planuojamos teritorijos ribų (nustatytis teismo būdu)	
Įvažiavimas - įvažiavimas	
Apsaugos zona	
Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė	
Esama tvora	
Esami elektros apskaitos spinta	
Esama dujų apskaitos spinta	
Esami elektros tinklai	
Esami dujų tinklai	
Esami vandentiekio tinklai	
Esami buitinių nuotekų tinklai	
Esamos apšvietimo stulpai	
Esamas vandens gręžinys	
Esami nuotekų suliniai	
Esami ryšių/telefono tinklai	
Esami medžiai vaismedžiai	
Esami krūmai	
Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	
Projektuojami vandentiekio tinklai	
Projektuojamas vandens gręžinys	
Projektuojami vandentiekio tinklai	
Demonuojami statiniai už statybos ribos	
Demonuojama esama tvora	
Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas	
KT - kita/GI - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritor.	
KT - kita/I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritor.	
KT - kita/R - Rekreacinės teritorijos	
KT - kita/B - Bendro naudojimo (miestų...) teritorijos	
Reglamentų sutartinis žymėjimas	
0	0. Sklypo paskirtis
1	1. Teritorijos naudojimo būdas
2	2. Leistinas pastatų aukštis
3	3. Užstatymo intensyvumas
4	4. Užstatymo intensyvumas
5	5. Leistinas pastatų aukštis, m
6	6. Priklausomųjų želdynų norma procentais
Sklypo numerio ir ploto žymėjimas	
II	m - sklypo numeris
n	n - sklypo plotas

Territorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas kv.m.	Territorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Leistinasis užstatymo intensyvumas, %	Leistinasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausias, ha	didžiausias, ha	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	801			kita												Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Skirtomųjų dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).	
2	45															Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginys. Sklypas perduodamas VMSA įstatymu nustatyta tvarka.	
3	1995					9,00	109,00	22	0,4	sodybinis				35%	2	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginys. 3s-141 kv.m. kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodas 215, 222).	
4	99															Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). 4s-82kv.m. - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodas 215, 222).	
5	949					9,00	107,50	29	0,4	sodybinis				35%	2	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginys. 5s-276 kv.m. kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodas 215, 222).	
6	2074					9,00	106,30	23	0,4	sodybinis				36%	2	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginys.	
6.1	1893					9,00	106,30	23	0,4	sodybinis				35%	2	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginys.	
6.2	181															Inžineriniai (sporto) statiniai	
7	879					9,00	107,45	30	0,4	sodybinis				35%	2	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginys. 7s-49kv.m. - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodas 215, 222).	
8	2000					9,00	109,00	22	0,4	sodybinis				35%	2	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginys. 8s-95 kv.m. - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodas 215, 222).	

PASTABOS:

- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiantys dokumentai“ 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinčio inžinerinio statinio) bet 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 metrai atstumas didinamas po 0,5 m.
- Prie pastatų turi būti užtikrinamas priešaisrinis privažiavimas, vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr. D1-995/1-312, pavirtintomis Gaisrinės saugos normomis, teritorijų planavimo dokumentams rengti.
- Starybos linija nenustatoma.
- Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracijos sistemas, o atsidarius centralizuotems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.
- Užstatymo tipas - sodybinis - „ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype“. Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane nurodytas užstatymo tipas - „vd“ atitinka „sodybinį“ užstatymo tipą, pagal teritorijų planavimo normas.
- Maksimalus būstų skaičius sklype - 2.
- Planuojamoje teritorijoje esančių medžių kirtimas ir / ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atitinkamą papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai piskiriamai saugotinėms želdinims, Vilniaus miesto savivaldybės Želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, kitų teisės aktų aktuomis redakcijomis.
- Formuojamas žemės sklypas, patenkančias į viešųjų gatvių raudonąsias linijas, reikia perduoti savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.
- Įgyvendinant detaliojo plano susisiekimo sprendinius, esami įrengti ir šiuo detaliuoju planu nesuplanuoti įvažiavimai, išvažiavimai iš / į planuojamus žemės sklypus turi būti panaikinti.
- Mažalapė liepa (Nr. 46) ir paprastieji klevai (Nr. 44, Nr. 51, Nr. 52) privalo būti išsaugoti. Rengiant gatvės projektą, minėtų medžių gyvybinių funkcijų apsaugos sprendiniai turi būti pagrįsti atestuoto arboristo rekomendacijomis. Vykiant gatvės statybos darbus privalomas arboristo dalį privalomas, užtikrinami, kad nebus pažeistos medžių gyvybinės funkcijos.
- 0,0768 ha ploto kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo žemės sklype kad. Nr. 0101.0006:2148, nepatenkiančiame į planuojamą teritoriją, 2022-12-14 **Apylankės teismo nutartimi Nr. e2A-244-828/2023** yra nustatytas 0,0216 ha ploto kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodas 215 ir 222). Sklype Nr. 3, 2022-12-14 **Apylankės teismo sprendimu Nr. e2-1813-356/2022 ir 2023-06-13 Apylankės teismo nutartimi Nr. e2A-244-828/2023** yra nustatytas 0,0141 ha ploto kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodas 215 ir 222). Šie servitutai skirti pateikiami iki planuojamų sklypų Nr. 4, 5, 6, 7, 8.

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIIS	Prrašymo Nr.	Suderinimo data
	TIISI-20250214-011156	2025-02-27
	TIISI-20250805-052013	2025-08-27

AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07
KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1994

Naudotas geoido modelis UTM-20
Geodezinių matavimų tikslumas:
horizontalios padėties - 10 cm
vertikalios padėties - 10 cm

Pareigos	Pavardė	Parašas	J.ŠALKAUSKO PERSONALINIS ?MON? tel.8 686 80075 f.k. 124642733 mailto:uab@meirista.com
Savininkas	J.Šalkauskas		
Vykdytojas			Objektas: Ozkinių g. 79C, Verkių sen., Vilniuje, Vilniaus m. sav.
Kvalifikacijos patvirtinimo Nr.	10KV-1108		Br?ziny: Topografinis planas-pilnas turinys
Užsakovas	privatus asmuo	Masteris	Lap? sk. Lapo Nr. Data
		1:500	1 1 2025 02 07

Atest. Nr.	UAB "MEIRISTA"	Apie 0,89 ha teritorijos prie Ozkinių g. detalus planas inicijavimo sutarties pagrindu	
	Panašy g. 64, Vilnius, tel. 699947231, el. p. meirista@gmail.com		
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV0047	PV	G. Meidutė	2025-11
19253	PDV	G. Meidutė	2025-11
Etapas	Planavimo organizatorius, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	TPD Nr. K-VT-13-25-1028	Lapas Lap
DPK	Planavimo iniciatoriai: fiziniai asmenys	647-DPK-2025	1 1