



**PASTABOS:**

1. Detalojo plano nenumato tikslų pastatų parametru, sekančioje projektavimo stadijoje rengiant konkrečių pastatų projektus yra privaloma nepažeisti Nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Lazdynais, (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16079) vertingųjų savybių, kurių pobūdis yra architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio, urbanistinis, želdynų, ir užtikrinti vertingųjų savybių išsaugojimą.
2. Planuojamo atskiro želdyno sklypo, brėžinyje pažymėto Nr. 4, valdymo, administravimo, įrengimo ir priežiūros organizavimo būdai, užtikrinant želdymo vientisumą, prieinamumą, esančių gamtinių struktūrų išsaugojimą bei viešo naudojimo, sprendžiami pagal atskirą susitarimą tarp sklypo savininko ir savivaldybės.
3. Rengiant techninį projektą, vadovaujantis STR "Gyvenamieji pastatai" gyvenamieji pastatai ir jų sausieji (jeiems tamajantis) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiam sklype statomi bei esančių pastatų patalpų izoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių izoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų izoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstyti sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisės ir interesai bei galiojantys teisės aktai. Nuo gretimų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlaidos 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
4. Planuojamame sklype Nr. 1 pažymėtos išsaugomų medžių grupės (medžių inventORIZACIJA žiūrėti AR Priede 1). Detalajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonos ir ribos per se (lot. - *savaimė, patis vienas*) nesprendžia želdynų ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo autoritarius priimančius želdynų šalinimo. Esančių medžių sklypuose tvarkymas konkretizuojamas statybos projekto stadijoje.
5. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Išskirti saugūs atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimų ir išvažiavimų vartų ir ventiliacijos šachų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų, vaikų žaidimų aikštelių. Pėsčiųjų praejimai sklype numatomi pagal esamas pėsčiųjų trasas, jų konkreti vieta ir techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje.
6. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti būtinų atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumas pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
7. Inžinerinių tinklų išklėmas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo priėjimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
8. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žm., 2010, Nr. 146-7510, 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinės sauga reglamentuojančiais teisės aktais ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Projektuojami pastatai I atsparumo ugniai laipsnio.
9. Sėdimo reglamentas - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zoni. "Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeičimas" patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 8 d. sprendimu Nr. 1-1200.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Detalojo plano galiojimo riba
- Keičiamo detalojo plano riba
- Esama sklypo riba
- Planuojama sklypo riba
- Statybos riba
- Gatvės raudonoji linija (sutampanti su planuojamos gatvės riba)
- Gatvės raudonoji linija (už planuojamos teritorijos ribų)
- Apsaugos zonos riba

**ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:**

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija
- Visuomeninės paskirties teritorija
- Atskirųjų želdynų teritorija
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija

**KITI ŽYMĖJIMAI:**

- Statinių statybos zona
- Servituto zona
- Įvažiavimų / išvažiavimų vieta

**TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:**

T	T. konkretus teritorijos naudojimo tipas ar žemės sklypo paskirtis.
1 2	1. Žemės sklypo naudojimo būdas.
3 4	2. Leidžiamasis pastatų aukštis (metrais).
5 6	3. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis.
	4. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
	5. Užstatymo tipas.
	6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

**Territorijos naudojimo tipas:**  
GC - Mišri centro teritorija.  
GM - Mišri gyvenamoji teritorija.  
BZ - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.

**Žemės naudojimo paskirtis:**  
KT - Kitos paskirties žemė.

**Žemės naudojimo būdas:**  
G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija.  
V - Visuomeninės paskirties teritorija.  
K - Komercinės paskirties objektų teritorija.  
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija.

**IŠSAUGOMI MEDŽIAI (sklype Nr. 1):**  
P129 844(1) (medžio rūšis/129/inventORIZacijos numeris) / 044(kamieno skersmuo/cm)1,3m aukštis (1-būklė)

Šaknų apsaugos zona

1 Sklypo numeris  
5000 Sklypo plotas (kv.m.)

**TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASŠOJI LENTELĖ**

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas		Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		statinių paskirtys	kiti reglamentai						
			pagrindinė teritorijos paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %			leidžiamasis intensyvumas ar užstatymo tūro tankis	užstatymo tipas				
1	5000	GM Mišri gyvenamoji teritorija	KT Kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija	20,0	160,0	50	1,8	lp laisvo planavimo	-	-	30	1-5	Gyvenamosios paskirties teritorijos ir daugiabučių (daugabučių) pastatai Sklypas formuojamas atitindami dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0051-1593. Didžiausias neleidžiamų dangių kiekis sklype 50%. Papildomi tekstiniai reglamentai: a - Užstatymo formos kelvos principu, nuo 2-3 aukštų pietinėje, 3-4 šiaurinėje ir iki 5 aukštų centrinėje sklypo dalyje; b - Pastatų lūniai turi būti skaidomi, siekiant smuktesnio, artimesnio gamtiniai aplinkai mastelio. S1 - servitutas 202 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 207 - teisė aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis), servituto plotas 547m².
2	13851	GC Mišri teritorija	KT Kita	V Visuomeninės paskirties teritorija; K Komercinės paskirties objektų teritorija	24,0	154,05	70	2,50	lp laisvo planavimo	-	-	25	1-6	Sporto paskirties pastatai. Didžiausias neleidžiamų dangių kiekis sklype 50%. Sklypu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis); 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtasis skirsnis); 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis); 4) Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Vienoliktasis skirsnis); 5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (IV skyriaus Pirmasis skirsnis); 6) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis); 7) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis).
3	4248	GC Mišri teritorija	KT Kita	V Visuomeninės paskirties teritorija	24,0	153,0	70	2,50	lp laisvo planavimo	-	-	30	1-6	Gydyimo paskirties pastatai. Didžiausias neleidžiamų dangių kiekis sklype 50%. Sklypu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis); 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtasis skirsnis); 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis); 4) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvylikasis skirsnis); 5) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (IV skyriaus Vienoliktasis skirsnis); 6) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis).
4	8417	BZ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	KT Kita	E Atskirųjų želdynų teritorija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sklypas formuojamas atitindami dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0051-1593. Sklypu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis); 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtasis skirsnis); 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis); 4) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvylikasis skirsnis); 5) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (IV skyriaus Vienoliktasis skirsnis); 6) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis). S4.1 - esamas servitutas sklype - teisė aptarnauti komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku, servituto plotas 1028 m². S4.2 - servitutas 202 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 207 - teisė aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis), servituto plotas 835 m². S4.3 - servitutas 207 - teisė aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis), servituto plotas 21 m².
5	4401	TK Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija	KT Kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorija, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis); 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtasis skirsnis); 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis); 4) Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Vienoliktasis skirsnis); 5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvylikasis skirsnis); 6) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (IV skyriaus Vienoliktasis skirsnis); 7) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis).

Paslaugos Nr. TIISI1-20220201-008004  
Prašymas ir ED duomenys priimti 2022-02-09  
Požeminių tinklų paslaugos Nr. TIISI2-20211201-020393  
Aukščių sistema : LAS07  
Koordinacių sistema : LKS-94m.

UAB "TIRETAS"		Plano tipas : Topografinis planas – pilnas turinys	
Adresas : Vilniaus m. Erfurto g-ve, skl. Kad. Nr. 0101/0051-1593.		Uzsakovas : UAB "Aravista"	
Pareigos	V. Pavarde	Parašas	Data
Dir.pavaduotojas	D. Rimkus		2022.01
			Topografinis planas – pilnas turinys
			Mastelis
			1:500
			Lapas/lapu sk.
			1/1
			Uzsakymas
			22/02-2261
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-635 išd. 2012.01.04			

**SKLYPŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA**



**MEDŽIŲ, TAME TARPE IR MEDŽIŲ, KURIŲ ŠAKNŲ APSAUGOS ZONA PATENKA Į STATYBOS ZONĄ, APSAUGOS REGLAMENTAI:**  
Vadovaujantis pateikta medžių inventORIZACIJA, vertinti medžiai turi būti konkretiai įvertinti konkrečių projektinių pasiūlymų kontekste:  
1. Jiė turi būti įvertinti atestuoto arboristo projektinių pasiūlymų rengimo etape:  
a) numatanti reikiamas šaknyje, lajos ir kamieno apsaugos priemones, kai medžiai bus išsaugomi.  
b) suplanuojant tinkamą medžių persidavimo metodą, jei jie bus persodinami.  
2. Sprendimas dėl galimybės kirsti medžius bus priimamas Projektinių pasiūlymų rengimo etape, įvertinus sukuriamą Urbanistinio konteksto viršenybę versus (lot. - prieš, kontra) Miestovaizdžio / Kraštovaizdžio kontekstą. Leidimas kirsti medžius išduodamas po statybos leidimo, vadovaujantis projektiniuose pasiūlymuose parengtais sąlymais.

ATESTATO NR.	4766	UAB "Formatas A1"	Goštauto g. 8-402, Vilnius info@formatogrupo.lt
A.	Dir., PS.arch.	L. N.	2024
A.	TDPV, PS.arch.	A. G.	2024
ETAPAS:	ORGANIZATORIUS:	Vilniaus m. sav. administracijos direktorius	
TDP	INICIATORIUS:	UAB "Aravista"	

**APIE 3,6 HA TERRITORIJOS PRIE ERFURTO GATVĖS LAZDYNŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALUSIS PLANAS**

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:1000

Laida	0
Lapas	1
Lapų	1