



UŽSTATYMO VIZIJA

SITUACIJOS SCHEMA

GM / KT	
G2	20,0
50%	1,8
lp	30%
a	b

GC / KT	
1; 12	6,0; -
30%; -	0,5; -
lp	20%; -

GC / KT	
v	16,0
40%	1,0
lp	30%

Paslaugos Nr. TIISI-20240214-008529  
 Prašymas ir ED duomenys priimti 2024-02-23  
 Požeminių tinklų paslaugos Nr. TIISI-20240205-006580

Aukščių sistema : LAS07  
 Koordinacinė sistema : LKS-94m.

UAB "TIRETAS"		Objektas : Topografinis planas	
UAB "Tiretas", 135904788, LT-04310 Vilnius Vido Maciulevičiaus g. 53 - 205 kab.		Adresas : Vilniaus m., Erfurto g-vė, skl. Kad. Nr. 0101/0051:1593 (papildymas)	
Užsakovas : UAB "Aravista"			
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	
Dir. pavaduotojas		Data	2024-02-09
		Topografinis planas-pilnas turinys	Mastelis 1:500
		Lapas/lapų sk.	1/1
		Užsakymas	24/02-2495
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGV-635 išd. 2012.01.04			

BZ / KT	
E	-
-	-
-	-

TK / KT	
I2	-
-	-
-	-

GC / KT	
V; K	24,0
70%	2,5
lp	25%; 10%

GM / KT	
G2	20,0
50%	1,8
lp	30%
a	b

GC / KT	
1; 12	6,0; -
30%; -	0,5; -
lp	20%; -

GC / KT	
v	16,0
40%	1,0
lp	30%

SKLŲPŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA



PĖSČIŲJŲ TAKŲ SCHEMA

**PASTABOS:**

1. Detaliojo plano sprendiniai nenumato tikslų pastatų parametrų, 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) vertybių sąvaybių, kurių pobūdis yra architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio, urbanistinis, želdynų, ir užtikrinti vertybių sąvaybių išsaugojimą.
2. Planuojamo atskirojo želdyno sklypo, brėžinyje pažymėto Nr. 4, valdymo, administravimo, įrengimo ir priežiūros organizavimo būdai, užtikrinant želdyno vientisumą, prienamumą, esančių gamtinių struktūrų išsaugojimą bei viešą naudojimą, sprendžiami pagal atskirą susitarimą tarp sklypo savininko ir savivaldybės.
3. Statyba sklype Nr. 1 galima tik pasibaigus infrastruktūros plėtros sutarčiai tarp Savivaldybės ir sklypo Nr. 1 savininko dėl privažiavimo į sklypą Nr. 1 ir automobilių stovėjimo aikštelių projektavimo ir statybos pagal nurodytą prelinarinį sprendinį.
4. Rengiant techninį projektą, vadovaujantis STR "Gyvenamieji pastatai", gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantis) tame pačiame sklype statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiose sklype statomai bei esančių pastatų patalpų inoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių inoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir greitųjų sklypų ir pastatų patalpų inoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininkų ar naudotojų teisės interesai bei galiojantis teisės aktai. Nuo greitųjų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlaikomas 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.
5. Planuojamame sklype Nr. 1 pažymėtos išsaugomų medžių grupės (medžių inventorizacija žiūrėti AR Priede 1). Detaliame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonos ir ribos per są (lot. - savaimė, patis vienas) nesprendžia želdynų ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizacinis priemonių želdynų šalinimui. Esamų medžių sklypuose tvarkymas konkrečioms statybos projekto stadijoms.
6. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų, vaikų žaidimų aikštelių, Pėsčiųjų praejimai sklype numatomi pagal esamas pėsčiųjų trases, jų konkretė vieta ir techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje.
7. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti bulinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentas. Antrinių žaliavų atliekų turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
8. Inžinerinių tinklų iškilimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
9. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikyti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žn., 2010, Nr. 146-7510, 2011, Nr. 23-1137). Konkrečius priešgaisrinį atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinės saugos reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statybos techninius projektus. Projektuojami pastatai i atsparumo ugniai laipsnio.
10. Šiandien reglamentas - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zoni pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą (reg. Nr. T0005476), patvirtintą Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2025 m. kovo 6 d. sprendimu Nr. 1-922.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ**

Teritorijos Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo reglamentas						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			pagrindinis žemės naudojimo tipas	žemės sklypo naudojimo būdas	aukštis, m	leidžiamas pastatų užstatymo tankis, %	leidžiamas pastatų užstatymo tankis, %	užstatymo tipas	gamtinis žemės sklypo plotas, m²	privažiavimo ir išvažiavimo želdynų teritorijų plotas, m²	pastatų aukštis, m	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
1	5000	GM Mišri gyvenamoji teritorija	KT Kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija	20,0	152,80	50	1,8	lp laisvo planavimo	-	-	30	1-5	Daugiabučių pastatai Sklypas formuojamas atdalinant dalį sklypo kadastru Nr. 0101/0051:1593. Didžiausias neleidžiamų dangų kiekis sklype 50%. Papildomi tekstiniai reglamentai: a - Užstatymą formuoti kalvos principu, nuo 2-3 aukštų pietinėje, 3-4 šiaurinėje ir iki 5 aukštų centrinėje sklypo dalyje; b - Pastatai, būriai turi būti skaidomi, siekiant smulkesnio, arfinesnio gamtiniai aplinkai mastelio. S1 - servitutas 202 - kelio servitutas - teisė naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis - 207 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 547m².
2	13851	GC Mišri centro teritorija	KT Kita	V Visuomeninės paskirties teritorija, K Komerinės paskirties objektų teritorija	24,0	154,05	70	2,50	lp laisvo planavimo	-	-	25	1-6	Sporto paskirties pastatai. Didžiausias neleidžiamų dangų 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 Vienolikasis skirsnis); 5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvylikasis skirsnis); 6) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (IV skyriaus Vienolikasis skirsnis); 7) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis). S2.1 - kelio servitutas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis), servitutas 222 - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 425m². S2.2 - servitutas 225 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 880 m².
3	4248	GC Mišri centro teritorija	KT Kita	V Visuomeninės paskirties teritorija	16,0	145,0	40	1,00	lp laisvo planavimo	-	-	30	1-4	Gyvyimo paskirties pastatai. Didžiausias neleidžiamų dangų 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 Vienolikasis skirsnis); 5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvylikasis skirsnis); 6) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (IV skyriaus Vienolikasis skirsnis); 7) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis). S3.1 - kelio servitutas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis), servitutas 222 - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 880 m². S3.2 - kelio servitutas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis), servitutas 222 - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 880 m². S3.3 - servitutas 225 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 783 m².
4	8417	BZ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	KT Kita	E Atskirųjų želdynų teritorija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sklypas formuojamas atdalinant dalį sklypo kadastru 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) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Vienolikasis skirsnis); 5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvylikasis skirsnis); 6) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (IV skyriaus Vienolikasis skirsnis); 7) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis). S4.1 - esamas servitutas sklype - teisė aptarnauti komunikacijas, teisė naudoti pėsčiųjų taku, servituto plotas 1028 m². S4.2 - kelio servitutas 202 - kelio servitutas - teisė naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 207 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 835 m². S4.3 - servitutas 207 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 21 m².
5	4118	TK Inžinerinės infrastruktūros kordorių teritorija	KT Kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordorių teritorija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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 Vienolikasis skirsnis); 5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvylikasis skirsnis); 6) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (IV skyriaus Vienolikasis skirsnis); 7) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis). S6 - kelio servitutas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis), servitutas 222 - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 179m².
6	283	GC Mišri centro teritorija	KT Kita	I1 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordorių teritorija, I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordorių teritorija	6,0;	135,3;	30;	0,50;	lp laisvo planavimo	-	-	20;	1;	Energietikos pastatai (esama transformatorių pastatai). Didžiausias neleidžiamų dangų 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 Vienolikasis skirsnis); 5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvylikasis skirsnis); 6) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (IV skyriaus Vienolikasis skirsnis); 7) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis). S6 - kelio servitutas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis), servitutas 222 - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 179m².

**MEDŽIŲ, TAME TARPE IR MEDŽIŲ, KURIŲ ŠAKNŲ APSAUGOS ZONA PATENKA Į STATYBOS ZONĄ, APSAUGOS REGLAMENTAI:**

- Vadovaujantis pateikta medžių inventorizacija, vertingi medžiai turi būti konkretiai įvertinti konkrečių projektinių pasiūlymų kontekste:
1. Je tu turi būti įvertinti atestuoto arboristo projektinių pasiūlymų rengimo etape:
    - a) numatant reikiamas šaknyms, lapų ir kamieno apsaugos priemones, kai medžiai bus išsaugomi.
    - b) suplanuojant tinkamą medžių persodinimo metodą, jei jie bus persodinami.
  2. Sprendimas dėl galimybių kirsti medžius bus priimamas Projektinių pasiūlymų rengimo etape, įvertinus sukurtam Urbanistinio konteksto viršenybę versus (lot. - prieš, kontra) Miestovaizdžio / Kraštovaizdžio kontekstą. Leidimas kirsti medžius išduodamas po statybos leidimo, vadovaujantis projektiniuose pasiūlymuose parengtais siūlymais.

ATESTATO NR. 4766	UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius info@formatogrupo.lt	
A. Dir., PS.arch.	L. N.	2026
A. TDPV, PS.arch.	A. G.	2026
ETAPAS: ORGANIZATORIUS: TDP	Vilniaus m. sav. administracijos direktorius	2020/10/01_TPD
INICIATORIUS: Juridinis asmuo		Lapas 1

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

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:1000		Laida
		0
		Lapas 1
		Lapų 1