Planuojamai teritorijai nustatomi tekstiniai reglamentai:

1. Mažiausi atstumai nuo statinių iki besiribojančių žemės sklypų ribų nustatomi pagal statybos projekto rengimo metu galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimus. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

2. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

3. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338 aktualia redakcija.

4. Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki gretimo sklypo ribos būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo raštišką sutikimą.

5. 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.

6. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype.

7. Sklype esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.

8. Detaliojo plano sprendiniuose pažymėtoje statybos zonoje galima statyti tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus ir įvertinus esamus želdinius. Neiškėlus ir / ar nepertvarkius inžinerinių tinklų, statyba šioje zonoje negalima.

9. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonoje pastatų statyba galima tik Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 22 straipsnyje nustatytais atvejais, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus geležinkelių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai.

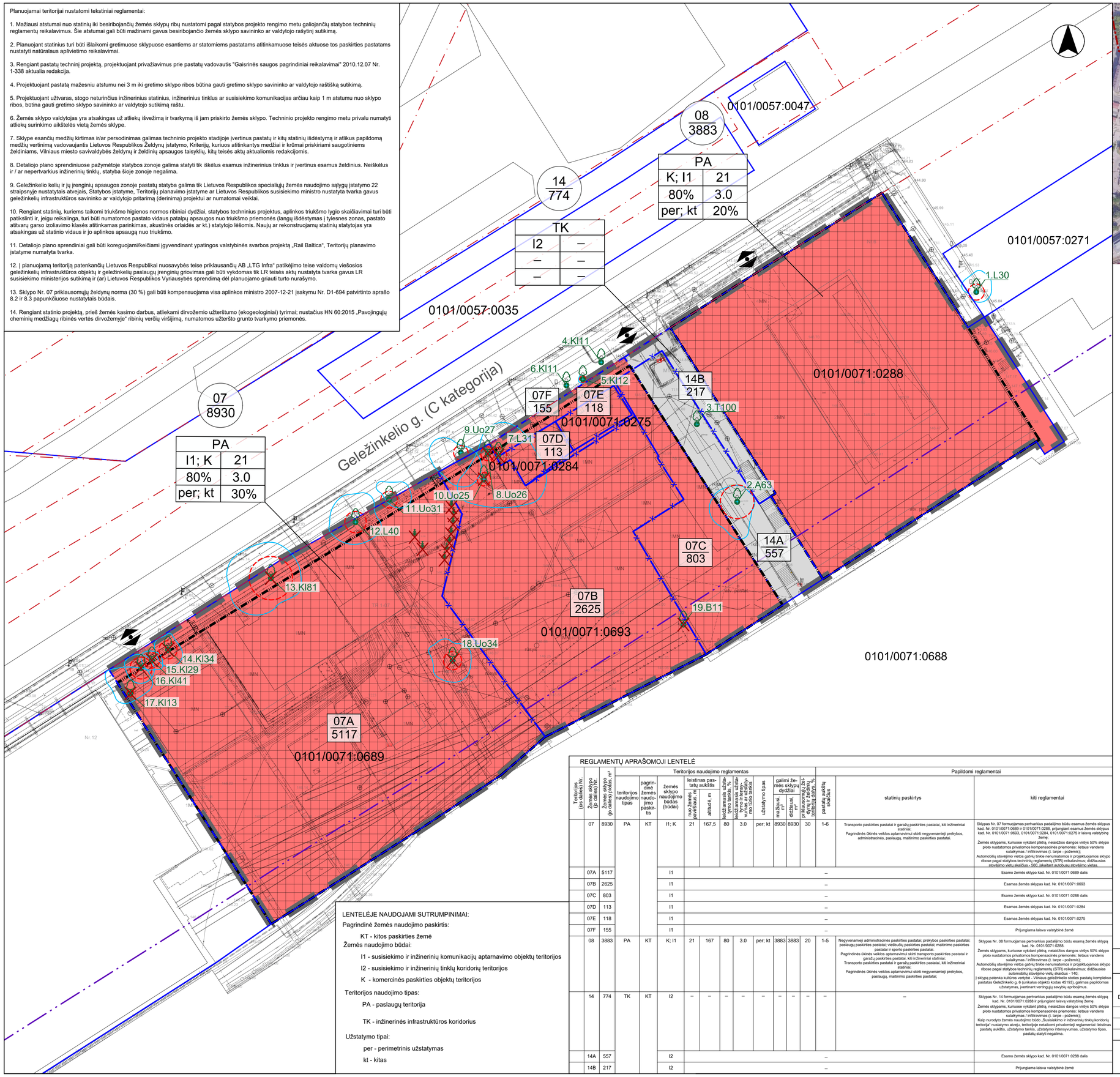
10. Rengiant statinių, kuriems taikomi triukšmo higienos normos ribiniai dydžiai, statybos techninius projektus, aplinkos triukšmo lygio skaičiavimai turi būti patikslinti ir, jeigu reikalinga, turi būti numatomos pastato vidaus patalpų apsaugos nuo triukšmo priemonės (langų išdėstymas į tylesnes zonas, pastato atitvarų garso izoliavimo klasės atitinkamas parinkimas, akustinės orlaidės ar kt.) statytojo lėšomis. Naujų ar rekonstruojamų statinių statytojas yra atsakingas už statinio vidaus ir jo aplinkos apsaugą nuo triukšmo.

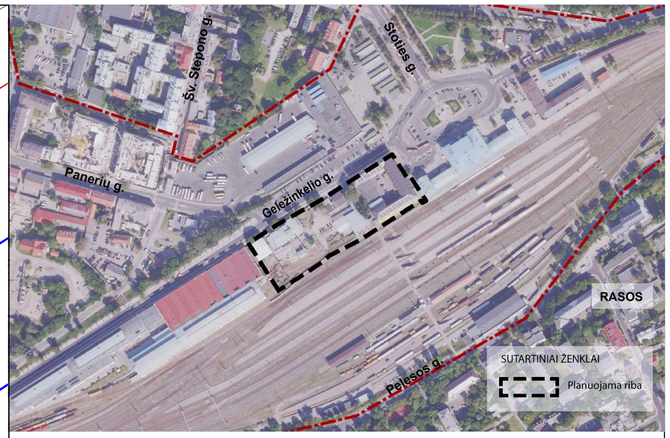
11. Detaliojo plano sprendiniai gali būti koreguojami/keičiami įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą „Rail Baltica", Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka.

12. Į planuojamą teritoriją patenkančių Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančių AB „LTG Infra" patikėjimo teise valdomų viešosios geležinkelių infrastruktūros objektų ir geležinkelių paslaugų įrenginių griovimas gali būti vykdomas tik LR teisės aktų nustatyta tvarka gavus LR susisiekimo ministerijos sutikimą ir (ar) Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimą dėl planuojamo griauti turto nurašymo.

13. Sklypo Nr. 07 priklausomųjų želdynų norma (30 %) gali būti kompensuojama visa aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčiuose nustatytais būdais.

14. Rengiant statinio projektą, prieš žemės kasimo darbus, atliekami dirvožemio užterštumo (ekogeologiniai) tyrimai; nustačius HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje" ribinių verčių viršijimą, numatomos užteršto grunto tvarkymo priemonės.





Situacijos schema

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Detaliojo plano koregavimo riba (Planuojama teritorija)
- Esamų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zona
- Statybos riba
- Statybos zona
- Gatvių važiuojamosios dalies riba
- Esami pastatai
- Esami medžiai
- Įvažiavimas - išvažiavimas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

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

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

T	
1	2
3	4
5	6

T - pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/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, %.

Teritorijos naudojimo tipas:

- Paslaugų teritorija (PA)
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)

SAUGOMI ŽELDINIAI



Saugomo medžio būklės indekso ženklas ir kiti žymėjimai

- 1 - Geros būklės medis
- 2 - Paterkinamos būklės medis
- 3 - Nepatenkinamos būklės medis
- 4 - Blogos būklės medis
- 5 - Žuvęs medis
- 6 - Šalinamas medis

* Planuojamos teritorijos ribose saugomi medžiai (vadovaujantis „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo") žymimi su šaknų apsaugos zonomis ir lajų projekcijomis.

Medžių inventorizacinė lentelė

Nr. plane	Medžio rūšis	Kamieno diametras (cm) 1,30 m aukštyje	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Medžio statusas (saugomas, nesaugomas, invazinis)
1	Liepa (L)	30	2	Saugomas
2	Ąžuolas (Ą)	63	2	Saugomas
3	Tuopa (T)	100	2	Nesaugomas
4	Platanalapis klevas (Kl)	11	2	Nesaugomas
5	Platanalapis klevas (Kl)	12	2	Saugomas
6	Platanalapis klevas (Kl)	11	2	Nesaugomas
7	Liepa (L)	31	2	Saugomas
8	Uosis (Uo)	26	2	Saugomas
9	Uosis (Uo)	27	2	Saugomas
10	Uosis (Uo)	25	2	Saugomas
11	Uosis (Uo)	31	2	Saugomas
12	Liepa (L)	40	2	Saugomas
13	Klevas (Kl)	81	2	Saugomas
14	Klevas (Kl)	34	2	Saugomas
15	Klevas (Kl)	29	2	Saugomas
16	Klevas (Kl)	41	2	Saugomas
17	Klevas (Kl)	13	2	Saugomas
18	Uosis (Uo)	34	2	Saugomas
19	Beržas (B)	11	2	Nesaugomas

Bendras medžių skaičius planuojamoje teritorijoje - 19

Saugomų medžių skaičius - 15

Kertamų medžių skaičius (kai šaknų apsaugos zona patenka į statybos zoną) - 10

LENTELĖJE NAUDOJAMI SUTRUMPINIMAI:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:

KT - kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai:

I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

K - komercinės paskirties objektų teritorijos

Teritorijos naudojimo tipas:

PA - paslaugų teritorija

TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius

Užstatymo tipai:

per - perimetrinis užstatymas

kt - kitas

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (pos.dalies) Nr.	Žemės sklypo (p. dalies) Nr.	Žemės sklypo (p. dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas: teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitude, m	leistinas užstatymo tankis, %	leistinas užstatymo intensyvumas, %	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	Papildomi reglamentai: statinių paskirtys	kiti reglamentai
	07	8930	PA	KT	I1; K	21	167,5	80	3.0	per; kt	8930	8930	30	1-6	Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, administracinės, paslaugų, mailinino paskirties pastatai.	Sklypas Nr. 07 formuojamas pertvarkius padalijimo būdu esamus žemės sklypus kad. Nr. 0101/0071:0689 ir 0101/0071:0288, prijungiant esamus žemės sklypus kad. Nr. 0101/0071:0693, 0101/0071:0284, 0101/0071:0275 ir laisvą valstybinę žemę; Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, neleidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe - požeminis); Automobilių stovėjimo vietos gatvių linkle nenumatomos ir projektuojamos sklypo ribose pagal statybinę techninių reglamentų (STR) reikalavimus; didžiausias stovėjimo vietų skaičius - 500, įskaitant autobusų stovėjimo vietas.
	07A	5117			I1										–	Esamo žemės sklypo kad. Nr. 0101/0071:0689 dalis
	07B	2625			I1										–	Esamas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0071:0693
	07C	803			I1										–	Esamo žemės sklypo kad. Nr. 0101/0071:0288 dalis
	07D	113			I1										–	Esamas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0071:0284
	07E	118			I1										–	Esamas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0071:0275
	07F	155			I1										–	Prijungiama laisva valstybinė žemė
	08	3883	PA	KT	K; I1	21	167	80	3.0	per; kt	3883	3883	20	1-5	Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; mailinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, mailinimo paskirties pastatai;	Sklypas Nr. 08 formuojamas pertvarkius padalijimo būdu esamą žemės sklypą kad. Nr. 0101/0071:0288. Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, neleidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe - požeminis); Automobilių stovėjimo vietos gatvių linkle nenumatomos ir projektuojamos sklypo ribose pagal statybinės techninių reglamentų (STR) reikalavimus; didžiausias automobilių stovėjimo vietų skaičius - 140; Į sklypą patenka kultūros vertybė - Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso pastatas Geležinkelio g. 6 (unikalus objekto kodas 45193), galimas papildomas užstatymas, įvertinant vertingųjų savybių aprėpimus.
	14	774	TK	KT	I2	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Sklypas Nr. 14 formuojamas pertvarkius padalijimo būdu esamą žemės sklypą kad. Nr. 0101/0071:0288 ir prijungiant laisvą valstybinę žemę. Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, neleidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe - požeminis); Kaip nurodyto Žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija" nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyti negalima.
	14A	557			I2										–	Esamo žemės sklypo kad. Nr. 0101/0071:0288 dalis
	14B	217			I2										–	Prijungiama laisva valstybinė žemė

0 25 50 75 m

KVAL. PATV. DOK. NR.	VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA		Projekto pavadinimas: APIE 32,8 HA TERITORIJOS TARP PANERIŲ, GELEŽINKELIO, STOTIES IR SEINŲ GATVIŲ, NAUJAMIESČIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS APIE 1,36 HA TERITORIJOJE PRIE GELEŽINKELIO GATVĖS
A1282	PV	Nerijus Siciūnas	Dokumento pavadinimas: PAGRINDINIS BRĖŽINYS MASTELIS 1:500 — Data: 2026.10.27
	arch.	Ieva Vigėlytė	
LT	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		Dokumento žymuo: US-26-5 — Lapas: 1 — Lapų: 1