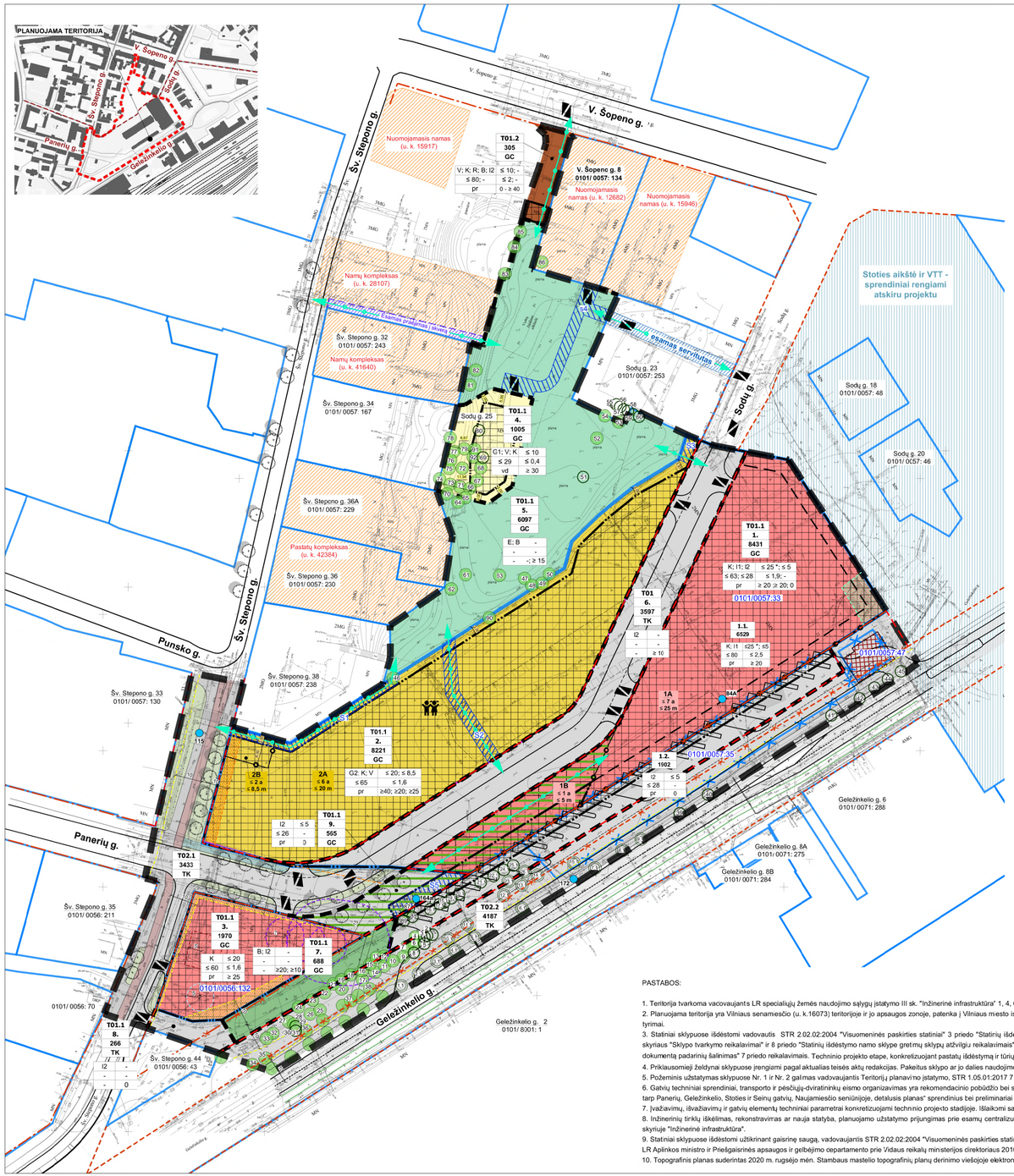

PLANUOJAMA TERITORIJA
ESAMA SKLYPO RIBA
IŠFORMUOJAMAS SKLYPAS
PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
ESAMOS RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
TPD REG. NR. T00088598 NUSTATYTOS RAUDONOSIOS LINIJOS
NAIKINAMOS RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
PLANUOJAMOS RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
STATYBOS ZONOS RIBA
SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
ĮTRAUKTAS 1 AUKŠTO UŽSTATYMAS (PRELIMINARUS SPRENDINYS, KONKRETUOJAMAS STATINIŲ PROJEKTAVIMO METU)
GRIAUNAMI STATINIAI
PĖSČIŲJŲ PRAĖJIMAS
NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO TERITORIJA
STATYBOS ZONA (ANTŽEMINIS, POŽEMINIS UŽSTATYMAS)
STATYBOS ZONA (POŽEMINIS/ ĮOKOLINIS UŽSTATYMAS)
PLANUOJAMAS SERVITUTAS
ESAMAS SERVITUTAS
STATINIO PAEMIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS

VIEŠOJI ERDVĖ
STOTIES AIKŠTĖ IR VIEŠOJO TRANSPORTO TERMINALAS - SPRENDINIAI RENGIAMI ATSKIRU PROJEKTU
ESAMA MODULINĖS TRANSFORMATORINĖS APSAUGOS ZONA (5 M)
ESAMOS MAGISTRALINIŲ BUITINIŲ IR PAV RŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (10 m į abi puses nuo tinklo)
ESAMA MAGISTRALINĖ ŠILUMOS IR KARŠ˜O VANDENS TIEKIMO TINKLO APSAUGOS ZONA (5 m į abi puses nuo kanalo)
ESAMOS NAFTOS IR NAFTOS PRODUKTŲ TALPYKLŲ (15 M) IR SKYSTŲJŲ DEGALŲ KOLONĖLIŲ (7 M) APSAUGOS ZONOS
SUSKYSTINTŲ NAFTOS DUJŲ KOLONĖLĖS APSAUGOS ZONA (5 M)
ĮVAŽIAVIMAI Į/IŠ SKLYPO
84A ESAMAS GAISRINIS HIDRANTAS/ HIDRANTO NR.
10 ESAMAS MEDIS/ MEDŽIO NR. (T/ARKYMAS SPRENDŽIAMAS TP ETAPE)
1 SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS/ MEDŽIO NR. (SPRENDŽIAMA TP ETAPE)
SIŪLOMAS PERSODINTI MEDIS SPRENDŽIAMA TP ETAPE)
VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS VIETA
PLANUOJAMAS PĖSČIŲJŲ ŠALIGATVIS
PLANUOJAMAS DVIRAČIŲ TAKAS
KITAIS PROJEKTAIS SUPLANUOTAS DVIRAČIŲ TAKAS

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
GC MIŠRI CENTRO TERITORIJA
TK INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS
KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ FASTATŲ TERITORIJOS
ATSKIRŲJŲ ŽALDYNŲ TERITORIJOS
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS

1 SKLYPO NUMERIS
18347 SKLYPO PLOTAS

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
1 - Žemės naudojimo būdas
2 - pastatų aukštis (m)
3 - pažemės sklypo užstatymo tankis (%)
4 - žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)
5 - užstatymo tipas
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)

1	2
3	4
5	6

PATVIRTINTA:
Vilniaus miesto savivaldybės
Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr.....
20..... m ..... mėn. ..... d.

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo (sklypo dalies) plotas, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS									PAPILDOMI REGLAMENTAI			
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis pastatų aukštis: Altitudė, m	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: Mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: Didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai (plotas, m²)	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai
T01.1 (30839)	1.	8431	Miški centro teritorija (GC)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 25*; ≤ 5	alt. ≤ 165,30*; alt. ≤ 145,30	≤ 68	≤ 1,9	perimetrinis užstatymas (pr)	-	-	≥ 20	-	≤ 7 a*; ≤ 1 a	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai; kitos paskirties inžineriniai statiniai (stoginės, pavėsinės)	Požeminis, antžeminis	* *planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo aukštis ≤ 20 m/ 6 aukštai; sklypo Nr. 1 reglamentinėje dalyje Nr. 1.1 formuojamas ≤ 25 m tūrinis akcentas (stoviniėtė) - užstatymas neturi viršyti 20 % projektuojamo užstatymo ploto.*
					Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)								≥ 20		Negyvenamieji transporto paskirties pastatai; kitos paskirties inžineriniai statiniai (stoginės, pavėsinės)		
					Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	≤ 5	alt. ≤ 145,30						0		≤ 1 a	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; kiti inžineriniai statiniai)		
	1.1	6529	Miški centro teritorija (GC)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	1A ≤ 25* 1B ≤ 5	1A alt. ≤ 165,30* 1B alt. ≤ 145,30	≤ 80	≤ 2,5	perimetrinis užstatymas (pr)	-	-	≥ 20	-	1A ≤ 7 a* 1B ≤ 1 a	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai; kitos paskirties inžineriniai statiniai (stoginės, pavėsinės)	Požeminis, antžeminis	
					Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)								≥ 20		Negyvenamieji transporto paskirties pastatai; kitos paskirties inžineriniai statiniai (stoginės, pavėsinės)		
	1.2	1902	Miški centro teritorija (GC)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	≤ 5	alt. ≤ 145,30	≤ 28	-	perimetrinis užstatymas (pr)	-	-	0	-	≤ 1 a	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; kiti inžineriniai statiniai (stoginės, pavėsinės))	-	
	2.	8221	Miški centro teritorija (GC)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	2A ≤ 20 2B ≤ 8;5	2A alt. ≤ 160,30 2B alt. ≤ 141,79	≤ 65	≤ 1,6	perimetrinis užstatymas (pr)	-	-	≥ 40	S1 (207 m²) S2 (237 m²) S3 (46 m²)	2A ≤ 6 a 2B ≤ 2 a	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Požeminis, antžeminis	Servitutai S1. S2 ir S3 (tarnaujantys, 202) suteikia teisę naudotis pėsčiųjų taku. Šv. Stepono gatvės išilotinėje formuoti žemesnio užstatymo dalį, atsižvelgiant į esamo užstatymo Šv. Stepono g. 38 aukštingumą.
					Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)								≥ 20		Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai			
					Visuomeninės paskirties teritorijos (V)								≥ 25		Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo paskirties pastatai			
	3.	1970	Miški centro teritorija (GC)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 20	alt. ≤ 157,38	≤ 60	≤ 1,6	perimetrinis užstatymas (pr)	-	-	≥ 25	-	≤ 6 a	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	
	4.	1005	Miški centro teritorija (GC)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤ 10	alt. ≤ 154,67	≤ 29	≤ 0,4	kitas (vienbutis ir dvibutis užstatymas; vd)	-	-	≥ 30	-	≤ 3 a + marsarda	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) sodatai	Antžeminis	Užstatymo tipas aprašytas sprendinių aiškinamajame rašte
					Visuomeninės paskirties teritorijos (V)											Negyvenamieji administracinės, kultūros paskirties pastatai		
					Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)											Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitrimo paskirties pastatai		
	5.	6097	Miški centro teritorija (GC)	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	S4 (309 m²)	-	Inžineriniai statiniai viešosios erdvės (skvero) įrengimui	-	Servitutas S4 (tarnaujantis, 215 222) sutikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudots pėsčiųjų taku; tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.
					Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)								≥ 15				
	6.	3597	Inžinernės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	≥ 10	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; kiti inžineriniai statiniai)	-	
	7.	688	Miški centro teritorija (GC)	Kita	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)	-	-	-	-	-	-	-	≥ 20	-	-	Inžineriniai statiniai urbanizuotos teritorijos viešosios erdvės įrengimui	-	
					Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)								≥ 10			Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; kiti inžineriniai statiniai)		
	8.	266	Inžinernės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; kiti inžineriniai statiniai)	-	
	9.	565	Miški centro teritorija (GC)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	≤ 5	alt. ≤ 145,30	≤ 26	-	perimetrinis užstatymas (pr)	-	-	0	S5 (141 m²)	≤ 1 a	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; kiti inžineriniai statiniai (stoginės, pavėsinės))	-	Servitutas S5 (tarnaujantis, 205) suteikia teisę statyti inžinerinius statinius, skirtus autobusų stoties veiklai, juos prižiūrėti ir naudoti; viešpataujantis sklypas - Nr. 1.
T01.2 (305)	-	-	Miški centro teritorija (GC)	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 10	alt. ≤ 147,03	≤ 80	≤ 2	perimetrinis užstatymas (pr)	60	305	≥ 25	-	≤ 2 a	Negyvenamieji kultūros, mokslo paskirties pastatai	-	Prilausomųjų želdynų normos nustatomos pagal pastatų/ statinių paskirtis ir teisės aktų jiems nustatomas želdynų normas.
					Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)								≥ 20			Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai		
					Rekreacinės teritorijos (R)								≥ 40			Negyvenamieji poilsio paskirties pastatai		
					Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)								≥ 15			Inžineriniai statiniai viešosios erdvės įrengimui		
					Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; kiti inžineriniai statiniai)		
T02.1 (3433)	-	-	Inžinernės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	400	3433	0	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; kiti inžineriniai statiniai)	-	
T02.2 (4187)	-	-	Inžinernės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	400	4187	0	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai)	-	

PASTABOS:

1. Teritorija tvarkoma vacovaujant s LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12 skirsnių ir V sk. "Saugomos teritorijos" 1 skirsnio reikalavimais.
2. Planuojama teritorija yra Vilniaus senamiesčio (u. k.16073) teritorijoje ir jo apsaugos zonoje, patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653), ribas bei Vilniaus senojo miesto su priemiesčiu archeologinę vietovę (u.k. 25504). Prieš pradedant žemės kasimo darbus privalomi archeologiniai tyrimai.
3. Statiniai sklypuose išdėstomi vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai", STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio "Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype", STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" IV skyriaus "Sklypo tvarkymo reikalavimai" ir 8 priedo "Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais", STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo reikalavimais. Techninio projekto etape, konkretizuojant pastatų išdėstymą ir tūrių parametrus sklype Nr. 2, būtina įvertinti/ atsižvelgti į gretimų sklypų prie Šv. Stepono g. statinių aukštingumą.
4. Priklausomieji želdynai sklypuose įrenginami pagal aktualias teisės aktų redakcijas. Pakeitus sklypo ar jo dalies naudojimo būdus pagal šio TPD sprendinius, taikytina želdynų norma perskaičiuojama pagal aktualius teisės aktus, nekeičiant ir nekoreguojant DP sprendinių.
5. Požeminis užstatymas sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 1.05.01:2017 7 priedo ir STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimas ir archeologinių tyrimų išvadomis.
6. Gatvių techniniai sprendiniai, transporto ir pėsčiųjų-dviratininkų eismo organizavimas yra rekomendacinio pobūdžio bei skirti gatvių raudonųjų linijų ploščo nustatymui ir tolimesnėse projektavimo stadijose sprendiniai, skaičiavimai ir modeliavimas turi būti tikslinami, atsižvelgiant į detalaus plano „Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Šeimų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detalusis planas" sprendinius bei preliminariai jame planuojamų paskavimo vietų skaičių. Sprendiniai gal būti keičiami gatvių raudonųjų linijų zonos ribose.
7. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir vietų, įvažiavimų į požeminas saugyklas iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimo aikštelių.
8. Inžinerinių tinklų išklėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžinieriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriuje "Inžinerinė infrastruktūra".
9. Statiniai sklypuose išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai", STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", STR2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie 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".
10. Topografinis planas suderintas 2020 m. rugsėjo mėn. Stambaus mastelio topografinių planų derinimo viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD), unikalus Nr. 13:20:8473; rengėjas - geodezininkas R. G. G , pažymėjimas Nr. 1GKV-263; koordinačių sistema - LKS94, aukščių sistema - LAS07.

ATESTATO NR. 3046	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			TERITORIJOS ŠV. STEPONO IR GELEŽINKELIŲ G. SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KARTU SU GRETIMOMIS VALSTYBINĖS ŽEMĖS TERITORIJOMIS KEITIMAS
A1107 NKPA 0351	PV D. S		2023-03	PAGRINDINIS BRĖŽINYS — LAIDA 0
A1904	PDV V. M		2023-03	
STADIJA	INICIATORIUS:			M 1:1000 — LAPAS 1 — LAPŲ 1
DP	UAB , UAB			SMA 20/ 04