



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
n	n - ŽEMĖS SKLYPO ARBA SKLYPO DALIES NUMERIS
m	m - ŽEMĖS SKLYPO ARBA SKLYPO DALIES PLOTAS (m ²)
T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS: PA - Paslaugų teritorija	
1	1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI: K - komercinės paskirties objektų teritorijos
2	2 - LEISTINAS MAKS. PASTATŲ AUKŠTIS (m)
3	3 - LEISTINAS MAKS. ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (%)
4	4 - LEISTINAS MAKS. ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
5	5 - UŽSTATYMO TIPAS: pr_u - Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai) pr_a - Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)
6	6 - MIN. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS (%)

S1	SERVITUTO NUMERIS
3046	SERVITUTO PLOTAS (m ²)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
[Red hatched]	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
[Blue hatched]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
[Yellow hatched]	STATYBOS ZONA
[White]	SERVITUTAS
[Black dashed]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Black solid]	STATYBOS RIBA
[Black dashed]	STATYBOS LINIJA
[Blue dashed]	ESAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[Blue dashed with X]	NAIKINAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[Blue dashed]	PLANUOJAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[Red dashed]	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
[Black triangle up]	PLANUOJAMA ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO VIETA
[Black triangle down]	ESAMA ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO VIETA
[Green line]	MEDŽIO NUMERIS PLANE, MEDŽIO RŪŠIS - KAMIENO SKERSMUO
[Black line]	PLANUOJAMAS KELIO BORTAS
[Black line]	PLANUOJAMOS ŠALIGATVIŲ ARBA DVIRAČIŲ TAKO BORTAS

Medžių inventORIZACIJOS lentelė			
Nr. plane	Medžio pavadinimas	Skersmuo, cm	Pastabos
1	Beržas	25	Už statybos ribos
2	Pušis	22	
3	Eglė	18	
4	Šermukšnis	10	
5	Ažuolas	9	
6	Pušis	15	
7	Pušis	20	
8	Beržas	25	
9	Beržas	30	
10	Beržas	20	
11	Beržas	20	
12	Beržas	30	
13	Pušis	8	
14	Beržas	25	
15	Ažuolas	25	
16	Liepa	25	
17	Beržas	17	
18	Gluosnis	30	
19	Liepa	10	Už statybos ribos
20	Liepa	14;14;16;16	Už sklypo ribos
21	Gluosnis	70	Už sklypo ribos

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	statiinių paskirtys	kiti reglamentai				
				nuo žemės paviršiaus, m	aukštudė, m			mažiausi, m ²	didžiausi, m ²	priskiriamųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukščių skaičius				
1	17717	Paslaugų teritorija (PA);	Kitos paskirties žemė (KT)	K (komercinės paskirties objektų teritorijos)	≤20	≤226	≤40	≤1.2	pr_u - perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai); pr_a - perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)	-	-	≥10	≤5	Administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinių pastatų); prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai	Sklypas Nr. 1 formuojamas padalijimo ir sujungimo būdu pertvarkant esamą žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0070:484, jį padalijant, suformuojant žemės sklypą Nr. 1.1 ir prie jo prijungiant formuojamą įsiterpusį sklypą Nr. 1.2. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). SERVITUTAI: S1 - Planuojamas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 3046 m ²
1.1	14671													Žemės sklypas Nr. 1.1 formuojamas padalinant žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0070:484	
1.2	3046													Žemės sklypas Nr. 1.2 formuojamas kaip įsiterpęs žemės sklypas	
2	8735	Paslaugų teritorija (PA);	Kitos paskirties žemė (KT)	K (komercinės paskirties objektų teritorijos)	≤20	≤226	≤40	≤1.2	pr_u - perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai); pr_a - perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)	-	-	≥10	≤5	Administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinių pastatų); prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai	Sklypas Nr. 2 formuojamas padalijimo ir sujungimo būdu pertvarkant esamą žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0070:484, jį padalijant, suformuojant žemės sklypą Nr. 2.1 ir prie jo prijungiant formuojamą įsiterpusį sklypą Nr. 2.2. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). SERVITUTAI: S2 - Planuojamas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 855 m ² S3 - Planuojamas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 88 m ² S4 - Planuojamas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 221 m ²
2.1	7880													Žemės sklypas Nr. 2.1 formuojamas padalinant žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0070:484	
2.2	855													Žemės sklypas Nr. 2.2 formuojamas kaip įsiterpęs žemės sklypas	
3	404	Paslaugų teritorija (PA);	Kitos paskirties žemė (KT)	I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	0	0	0	0	-	-	-	0		Sklypas Nr. 3 formuojamas padalijimo ir sujungimo būdu pertvarkant esamą žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0070:484, jį padalijant, suformuojant žemės sklypą Nr. 3.1 ir prie jo prijungiant formuojamą įsiterpusį sklypą Nr. 3.2. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). SERVITUTAI: S5 - Planuojamas servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) Viešpataujantis daiktai Eišiškių pl., Balio Karvelio g. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 68 m ² S6 - Planuojamas servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 336 m ² . Viešpataujantis daiktai Eišiškių pl., Balio Karvelio g.	
3.1	336													Žemės sklypas Nr. 3.1 formuojamas padalinant žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0070:484	
3.2	68													Žemės sklypas Nr. 3.2 formuojamas kaip įsiterpęs žemės sklypas	

- PASTABOS:**
- Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
 - Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių kirtimas bus sprendžiamas techninio projekto metu. Statinio statybos projekto stadijoje turi būti atliktas medžių vertinimas;
 - Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš žemės sklypo.
 - Antžeminių ir požeminių statinių statyba, mažesniu nei norminiu atstumu nuo besiribojančių kaimyninių žemės sklypų, galima tik gavus pastarųjų žemės sklypų savininkų ir valdytojų rašytinį sutikimą.
 - Įrengus naują įvažiavimą dešiniuosiuose posūkiuose iš Eišiškių plento į rytinę dalį projektuojamą jungiamąją gatvę, naikinamas esamas įvažiavimas į žemės sklypą, Eišiškių pl. 17, unikalus Nr. 0101-0079-1480;
 - Išvažiavimai į pietinę dalį esančią D kategorijos gatvę (be pavadinimo) paliekami esami, tačiau dešinysis išvažiavimas (artimesnis Eišiškių plento gatvės ir pietinėje dalyje esančios D kategorijos jungiamosios gatvės sankryžai) iš pietinėje dalyje projektuojamo dubliuojančio kelio į D kategorijos jungiamąją gatvę galimas tik dešiniuoju posūkiu, šiuo tikslu įrengiant jungiamąją gatvę saugumo salele, neleidžiančią atlikti kairinio posūkiu.

Atestato Nr.	Rengėjas:	Projekto pavadinimas:
-	ARCHUS +370 615 28588 info@archus.lt	Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detalusis planas
A 1461	TPV A. Bakanovas	2022-05-09
Breznių: PAGRINDINIS BRĖŽINYS		Mastelis: 1:1000
Etapas DP		Projekto numeris: K-VT-13-21-794
Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybė Konstitucijos pr. 3, Vilnius		Lapo formatas: A2