SITUACIJOS SCHEMA

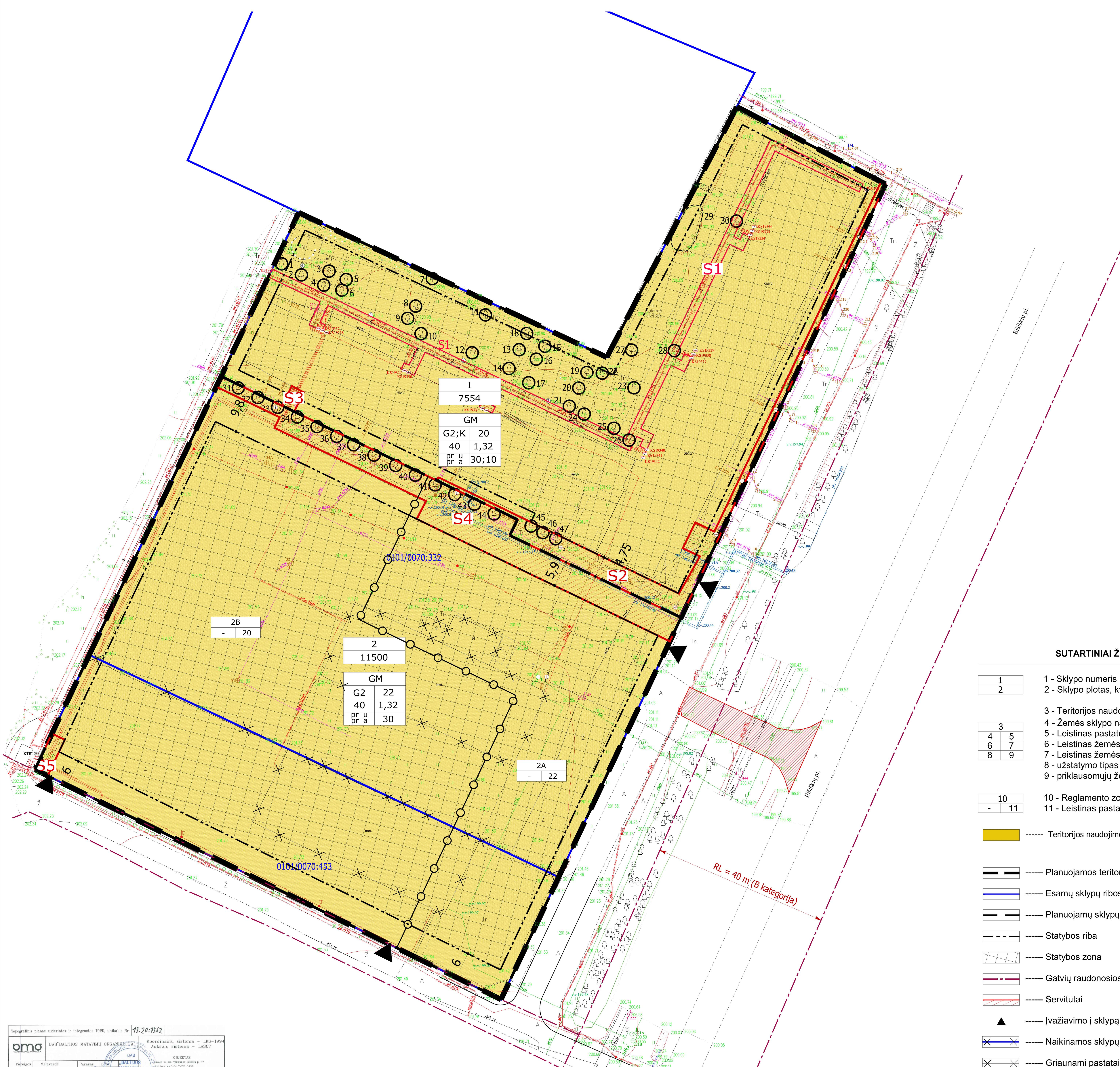
Reglamentų aprašomoji lentelė

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas (m²)	Teritorijos naudojimo reglamentas: 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)	priklaus. želdynų ir želdinių teritorijų dalys %	Papildomi reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	7554	GM	KT	G2; K	20	221,00	40	1,32	pr_u pr_a	----	----	30;10	1-5	G2 naudojimo būdo atveju gali būti statomi : trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. K naudojimo būdo atveju gali būti statomi : Viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Sklype nustatytas esamas servitutas S1 (kodas 207) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas, plotas 444 kv.m, servitutas S2 (kodas 224) -- 401 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas S3 (kodas 224) -- 15 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Prioritetinis žemės naudojimo būdas - G2; kitas galimas – K, konkretus jų nustatymas vyksta pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 5 p. nuostatas.
---	2	11500	GM	KT	G2	22	223,50	40	1,32	pr_u pr_a	----	----	30	1-6*	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Servitutas S2 (kodas 220) -- 401 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas S4 (kodas 224) -- 699 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas S5 (kodas 224) -- 29 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Vadovaujantis bendrojo plano nuostata dėl galimo užstatymo aukščio - t.y., kad iki didžiausio leistino pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype. Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.
	2A	3873				22	223,50							1-6*		
	2B	7627				20	221,50							1-5		

Tekstiniai reglamentai, pastabos:

* -- Sklype nustatytas vyraujantis pastatų aukštis – iki 5 aukštų. Didžiausias pastatų aukštų skaičius kvartale – 6 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujantį pastatų aukštį gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype. Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

1. Reglamentas taikomas formuojamų sklypų užstatymui - 3 m atstumu nuo sklypo ribos pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
2. Teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai. „Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas“ patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525.
3. Formuojamo žemės sklypo Nr. 2 užstatymo zonai taikomi du skirtingi užstatymo aukščio reglamentai - 2A reglamento zonoje galimas pastatų aukštis 22 m, maksimalus pastatų aukštų skaičius įskaitant įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles - 6, 2B reglamento zonoje galimas pastatų aukštis 20 m, maksimalus pastatų aukštų skaičius įskaitant įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles - 5.
4. Jei užstatant žemės sklypus nelaidžių dangų (ND) plotas viršys nustatytuosius bendrajame plane 40 proc., privalo būti taikomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.
5. Remiantis bendrojo plano (BP) tekstiniu reglamentu 02, nustatytu funkcinei zonai į kurią papuola planuojama teritorija, užstatymo intensyvumo rodiklis (UI) didinamas iki 10% (formuojamame sklype Nr. 1 ir Nr. 2), jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte bus įrengiama (formuojamame sklype Nr.1 ji jau įrengta) socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. BP nustatytas bazinis UI rodiklis - 1,2, tuomet didinamas 10 proc. gaunama UI reikšmė - 1,32. Neįgyvendinus BP tekstinio reglamento Nr. 2, teritorijai galioja nustatytas bazinis (mažesnis) intensyvumo rodiklis – 1,2.
6. Reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytas aukštų skaičius skaičiuojamas kaip nustato bendrojo plano sprendiniai t.y. įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.
7. Statybos ribos/zonos atstumas nuo sklypo ribos žymimas statmenai ribai. Ten, kur matmuo nenurodytas, atstumas tarp sklypo ribos ir statybos ribos/zonos yra lygus 3 m.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

1 - Sklypo numeris
2 - Sklypo plotas, kv. m.

3 - Teritorijos naudojimo tipas
4 - Žemės sklypo naudojimo būdas
5 - Leistinas pastatų aukštis, m
6 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
7 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
8 - užstatymo tipas
9 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis proc.

10 - Reglamento zonos indeksas (2A, 2B)
11 - Leistinas pastatų aukštis, m

------ Teritorijos naudojimo tipas - mišri gyvenamoji teritorija (GM)

------ Planuojamos teritorijos riba
------ Esamų sklypų ribos
------ Planuojamų sklypų ribos
------ Statybos riba
------ Statybos zona
------ Gatvių raudonosios linijos
------ Servitutai
------ Įvažiavimo į sklypą vieta
------ Naikinamos sklypų ribos
------ Griaunami pastatai
------ Skirtingo reglamento zonų riba
------ Naikinamas esamas įvažiavimas iš Eišiškių pl.
------ Planuojamos gatvės

Topografinis planas suderintas ir integruotas TOPD, unikalus Nr. 13:20:9562

UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"		Koordinačių sistema – LKS-1994; Aukščių sistema – LAS07	
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
Geodezininkas	S. V.		2022.07.27
Užsakovas:		OBJEKTAS: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Eišiškių pl. 47; Skl kad Nr.0101/0070:0332	
Lapų skaičius	Lapo Nr.	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500	
3	1		

ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMO LENTELĖ

Želdyno (objekto) pavadinimas	Medžio, krūmo Nr. plane	Rūšinės sudėties koeficientas	Medžio, krūmo rūšis	Kiekis vnt.	Amžius m.	Aukštis m	Diametras cm	Medžių grupės skalsumas ar krūmų glaudumas	Medžių, krūmų būklė	Reikalingos tvarkymo priemonės	Pastabos
Žemės sklypas Nr.1 kad. Nr. 0101/0070:332 gyvenamųjų daugiabučių namų priklausomasis želdynas	1 - 6	------	Klevas	6	6	3-4	8-12	------	2*	papildomos tvarkymo priemonės neaktualios	------
	7	------	Klevas uosialapis	1	50	12	80	------	2*		------
	8 - 21	------	Klevas	13	6	3-4	8-12	------	2*		------
	22 - 25	------	Šermukšnis	4	6	3-4	6-10	------	2*		------
	26	------	Klevas	1	6	4	10	------	2*		------
	27	------	Gluosnis	1	10	8	10-25	------	2*		------
	28	------	Klevas	1	6	4	10	------	2*		------
	29	------	Beržas (medžių grupė)	21	6-15	8-12	10-30	------	2*		------
	30	------	Klevas	1	6	4	10	------	2*		------
	31 - 47	------	Klevas	17	6	3-4	8-12	------	2*		------

*1 - gera būklė, 2 - patenkinama, 3 - bloga, 4 - žuvęs želdinys

ATESTAT. NR.	UAB "RV ARCHITEKTŲ STUDIJA" Paměnkalnio g. 28-2, Vilnius, tel./faks. 2121634		ŽEMĖS SKLYPŲ (EIŠIŠKIŲ PL. 49A, KADASTRO NR. 0101/0070:453 IR EIŠIŠKIŲ PL. 49, KADASTRO NR. 0101/0070:332) DETALUSIS PLANAS
A1482	PV	V. Š 2023	Pagrindinis sprendinių brėžinys M1: 500
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracija		DP-2022-08-EISISKIU; Lapas 1; Lapų 1