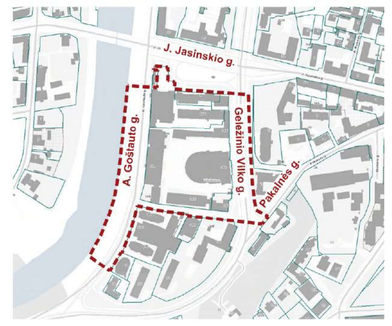
Terito-rijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS										PAPILDOMI REGLAMENTAI				
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis pastatų aukštis: 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, %	Pastatų aukštų skaičius	Servitutai (m²)	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai
-	1.	31760	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Prioritetinis - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) Kitas galimas - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) Kitas galimas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	zona 1.A ≤ 35 [1] zona 1.B ≤ 30 (vyraujantis) zona 1.C eamas (74) [2] zona 1.D ≤ 26 [5]	zona 1.A ≤ 128,00 [1] zona 1.B ≤ 123,00 (vyraujantis) zona 1.C eamas (alt.166,20) [2] zona 1.D ≤ 118,00 [5]	≤ 80	≤ 4	perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	≥ 20 [3] ≥ 25 [3] ≥ 40 [3] ≥ 25 [3]	zona 1.A ≤ 10 [1] zona 1.B ≤ 6 (vyraujantis) zona 1.C eamas (16) [2] zona 1.D ≤ 6 [5]	S1 (270)	Negyvenamieji administracinių, prekybos, paslaugų, viešbučių, sporto, maitinimo, paskirties pastatai [4] Negyvenamieji garažų paskirties pastatai [4] Gyvenamieji daugiabučių paskirties pastatai [4] Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai [4]	Požeminis, antžeminis	Planuojamas kelio servitutas S1 (tarnaujantis, 215) - suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku. *1 - planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo aukštų skaičius ≤ 6 a., ≤ 30 m. Iki didžiausio leistino pastatų aukščio (≤ 10 aukštų/ ≤ 35 m, išskyrus esamą "Viktorijos" pastatą 1.C zonoje), gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype.* *2 - esami pastato J. Jasinskio g. 16B, un. Nr. 4400-0074-1260, aukščio reglamentai.* *3 - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50 %, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (- 10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11. Visuomeninės paskirties teritorijoje priklausomųjų želdynų plotas konkretizuojamas statybos pojektu pagal pastatų paskirtį.* *4 - taip pat galimi kitų paskirčių pastatai pagal statinių projektavimo metu galiojantį Žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymu Nr. D1-199)* *5 - reglamentinėje zonoje 1.D (J. Jasinskio ir A. Goštauto gatvių kampe) projektuojamo pastato aukštis - ≤ 6 a, užtikrinant saugomų vietovių vizualinius ryšius.*
	2.	1051	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 30	alt. ≤ 123,50	≤ 75	≤ 4	perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	≥ 20 [3]	≤ 6	-	Negyvenamieji administracinės, paslaugų paskirties pastatai [4]	Požeminis, antžeminis	
	3.	4749	-	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- - -
	4.	10909	-	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	zona 4.A ≤ 35 [1] konsolės apačia ≥ 25 ≤ 30 (vyraujantis) zona 4.B -	zona 4.A ≤ 128,00 [1] konsolės apačia ≥ 118,00 ≤ 123,00 (vyraujantis) zona 4.B -	-	-	-	-	-	-	zona 4.A ≤ 10 [1] konsolės apačia ≥ 5 ≤ 6 (vyraujantis) zona 4.B -	S2 (213)	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai)	Antžeminis gatvės RL ribose	Reglamentinė zona Nr. 4.A nustatoma konsolės statybai. Konsolės užstatymo rodikliai skaičiuojami sklypui Nr. 1. *1 - planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo aukštų skaičius ≤ 6 a., ≤ 30 m. Iki didžiausio leistino pastatų aukščio (≤ 10 aukštų/ ≤ 35 m, išskyrus esamą "Viktorijos" pastatą 1.C zonoje) gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype.* Planuojamas statinių servitutas S2 konsolės statybai (tarnaujantis, 205) - suteikia teisę statyti ar montuoti statinių dalis (viešpatavjantis daiktas), pakibusias virš tarnaujančiojo sklypo (Nr. 4). Privalomos struktūrinės žaliosios jungtys gamtinio karkaso geoekologiniam potencialui stiprinti.
	5.	12192	-	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai)	-	Planuojamas lengvojo transporto ir nemotorinio eismo tunelis po Geležinio Vilko gatve.
	5.1	12181																
	5.2	4																
	5.3	7																

PATVIRTINTA:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.....

20..... m ..... mėn. ..... d.



- PLANUOJAMA TERITORIJA
- ESAMA SKLYPO RIBA
- NAIKINAMA SKLYPO RIBA
- NAIKINAMAS SERVITUTAS
- PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
- SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
- ESAMA RAUDONOJI GATVĖS LINIJA
- NAIKINAMA RAUDONOJI GATVĖS LINIJA
- PLANUOJAMA RAUDONOJI GATVĖS LINIJA
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA
- POŽEMINIO UŽSTATYMO RIBOS IR ZONA
- PLANUOJAMAS SERVITUTAS
- VIEŠOJI ERDVĖ - KRANTINĖ/ AMFITEATRAS
- PRELIMINARI NERIES UPĖS APSAUGOS ZONA IR PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA
- PĖSČIŲJŲ JUNGTIS
- FUNKCINĖS ZONOS RIBA
- GATVĖS VAŽIUOJAMOJI DALIS
- EISMO JUOSTA
- PERSPEKTYVINĖ PAKALNĖS GATVĖ
- ALTERNATYVUS ĮVAŽIAVIMAS
- ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS
- ALTERNATYVI ĮVAŽIAVIMO/ IŠVAŽIAVIMO VIETA
- ANKSČIAU SUPLANUOTAS ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS (TPD REG. NR. T00055242)
- PŽ — POŽEMINIS UŽSTATYMAS
- A — VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELĖ
- ESAMAS/ PLANUOJAMAS GAISRINIS HIDRANTAS
- SAUGOTINAS MEDIS - TVARKYMAS SPRENDŽIAMAS PP/ TDP STADIJOJE
- NESAUGOTINAS MEDIS - TVARKYMAS SPRENDŽIAMAS PP/ TDP STADIJOJE
- ŠALINTINAS MEDIS
- MEDŽIO ŠAKNŲ APSAUGOS ZONA
- MAŽOS TIKIMYBĖS POTVYNIŲ GRĖSMĖS TERITORIJA
- VIDUTINĖS TIKIMYBĖS POTVYNIŲ GRĖSMĖS TERITORIJA
- DIDELĖS TIKIMYBĖS POTVYNIŲ GRĖSMĖS TERITORIJA

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

GC — MIŠRI CENTRO TERITORIJA

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS

- ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS

1 — SKLYPO NUMERIS

31760 — SKLYPO PLOTAS

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

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

PASTABOS:

1. Teritorija tvarkoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1, 4, 6, 10, 11, 12 skirsnių, V sk. "Saugomos teritorijos" 1 skirsnio ir VI sk. "Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai" 10 skirsnio reikalavimais.
2. Statybos zonų ribos daugeliu atvejų sutampa su planuojamų sklypų ribomis. Požeminis užstatymas galimas visame sklype. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" p. 192, 193 ir 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 priede numatytais atvejais.
3. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstiniu reglamentu Nr. 10, planuojamoje teritorijoje užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus.
4. Statinio projekto (TDP/ PP) metu visi esami želdiniai tvarkomi Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių nustatyta tvarka.
5. Gatvių techniniai sprendiniai, transporto ir pėsčiųjų-dviratininkų eismo organizavimas yra rekomendacinio pobūdžio ir tolimesnėse projektavimo stadijoje sprendiniai turi būti tikslinami. Sprendiniai gali būti keičiami gatvių raudonųjų linijų zonos ribose.
6. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Įvažiavimų/ išvažiavimų vietos iš Ds, D kategorijų gatvių gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", išskyrus servitutinius įvažiavimus. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir vietų, įvažiavimų į požemines saugyklas iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimo aikštelių.
7. Rengiant susisiekimo jungčių statyboms projektus: neformuoti tiesioginės transportinės jungties tarp A. Goštauto g. ir J. Jasinskio g. per gretimą sklypą A. Goštauto g. 25.
8. Taikomas I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentas: privalu užtikrinti, kad teritorijos vandens horizonto gruntas I-ose terasose būtų apsaugotas nuo antropogeninės taršos; užstatymo reglamentai nustatomi užtikrinant vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą; konkretizuojant detaliojo plano sprendinius statybos projektais gamtinių elementų proejktuoti tiek, kiek galima, dirbtinių - tiek, kiek būtina.
9. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas statinio projekto (TDP/ PP) stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriuje "Inžinerinė infrastruktūra".
10. Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.
11. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 5000 m².
12. Statiniai sklypuose išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.02.01:2004 „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".
13. Naudojamas Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIS) 2023 m sausio - gegužės mėn. suderintas topografinis planas, unikalus Nr. TIIS1-20221220-094908, Nr. TIIS1-20230224-013359, Nr. TIIS1-20230415-025934; rengėjas - A. Šerelio individuali įmonė, pažymėjimas Nr. 1GKV-273; koordinačių sistema - LKS-94, aukščių sistema - LAS07, LIT20G.

ATESTATO NR. 3046	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"				PARDUOTUVĖS "TROJA" SKLYPO J. JASINSKIO G. 16 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS		
A1107 NKPA 0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ		2025-08	PAGRINDINIS BRĖŽINYS		LAIDA
A1904	PDV	V. MICIŪTĖ-BRUŽIENĖ		2025-08	M 1:500		0
STADIJA	INICIATORIUS:				K-VT-13-23-133	LAPAS	LAPŲ
DP	UAB "TROJA"				SMA 22/ 10	1	1