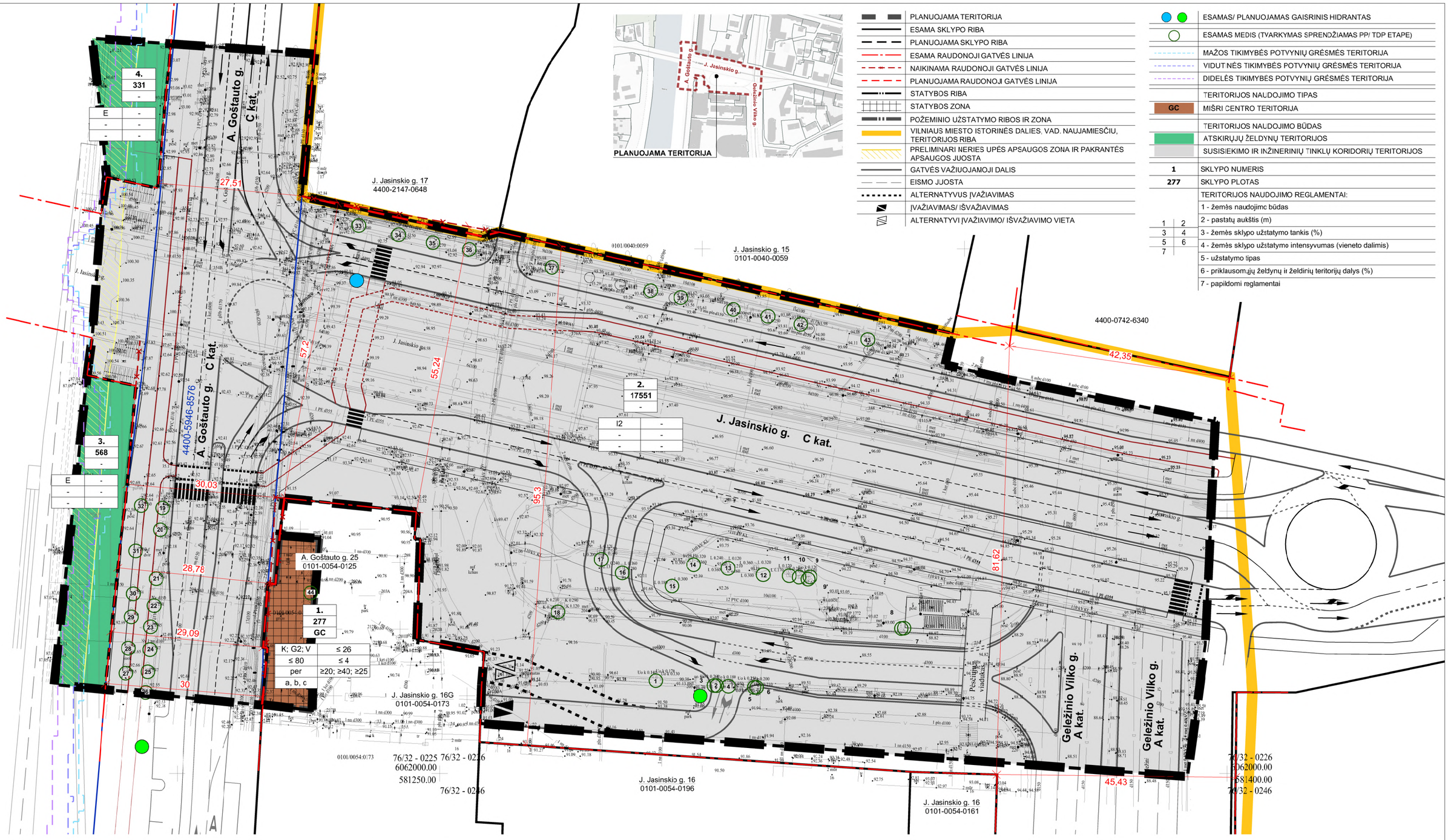

Terito-rijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS										PAPILDOMI REGLAMENTAI			
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²					
-	1.	277	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	**Prioritetinis - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**	≤ 26	≤ 118,00	≤ 80	≤ 4	perimetrinis užstatymas (per)	-	-	≥ 20	≤ 6	Negyvenamieji administracinių, prekybos, paslaugų, viešbučių, sporto, maitinimo, paskirties pastatai	Požeminis	Nustatomi papildomi reglamentai: *a - 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 projektu pagal pastatų paskirtį.* *b - 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)* *c - visuomeninės paskirties naudojimo būdo teritorijoje priklausomųjų želdynų kiekis nustatomas statinio projekto etape, atsižvelgiant į planuojamų pastatų paskirtį* *Pastaba: sklypo Nr. 1 pasiekiamas užtikrinamas per besiribojantį žemės sklypą iš J. Jasinskio g. pusės*
					Kitas galimas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)								≥ 40		Gyvenamieji daugiabučių paskirties pastatai		
					Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)								≥ 25		Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai		
	2.	17551	-	Kita	**Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai)	Antžeminis gatvės RL ribose	Privalomos struktūrinės žaliosics jungtys gamtinio karkasc geoekologiniam potencialui stiprinti.
	3.	568	-	Kita	**Atskirųjų želdynų teritorijos (E)**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- - -
	4.	331	-	Kita	**Atskirųjų želdynų teritorijos (E)**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- - -

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 zonos ribos sutampa su planuojamo sklypo 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. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priede numatytais atvejais.
3. Atsiradus poreikiui ir pakeitus prioritetinį žemės naudojimo būdą į kitą galimą (pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 5 dalį), projektiniai sprendiniai turi užtikrinti statinių paskirtims taikomas priklausomųjų želdynų normas ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimus.
4. 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.
5. Statinio projekto (TDP/ PP) metu visi esami želdiniai tvarkomi Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių nustatyta tvarka.
6. 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.
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 požemines saugyklas iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimo aikštelių.
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 sklype 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 2025 m. rugpjūčio mėn. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIIS) suderintas topografinis planas, unikalus Nr. TIIIS1-20250721-048469 ir Nr. TIIIS2-20250718-0488; koordinačių sistema - LKS-1994, aukščių sistema - LAS07, geodo modelis - LIT20G.

ATESTATO NR. 3046	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"				APIE 1,9 HA TERITORIJOS PRIE A. GOŠTAUTO IR J. JASINSKIO GATVIŲ DETALUSIS PLANAS, KEIČIANTIS ŽEMĖS SKLYPO J. JASINSKIO G. 16 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALŲJĮ PLANĄ	
A1107 NKPA 0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ		2026-02	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	LAIDA 0
A1904	PDV	V. MICIŪTĖ-BRUŽIENĖ		2026-02		
STADIJA	INICIATORIUS:				K-VT-13-25-989	LAPAS 1 / LAPŲ 1
DP	UAB "TROJA"				SMA 25/ 10	